



Éves jelentés

2005.

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Rt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézetként 2002. február 1-én kezdte meg a tevékenységét.

Az OTP Bank Rt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon újra fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevélpiacnak. Ezáltal a bankcsoport által kínált termékpaletta szélesedjen, biztosítva az ügyfelek számára magasabb színvonalú szolgáltatást.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek – mint az OTP Bankcsoport egyik legfiatalabb tagjának – alapvető célja, hogy dinamikusan növekvő társasággá alakuljon a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti tevékenysége a lakáshitelek nyújtására és a finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A lakáshitel-termékek közül azokat nyújtja, amelyek forrásául forgalomba hozott jelzáloglevél kamataihoz a jogszabály alapján az állam támogatást nyújt. 2002. április 11-én elindult az OTP Bank Rt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. általi konzorciális hitelezés, így ettől az időponttól kezdve a bankcsoport konzorciális keretek között nyújtott hiteltermékeket kínál ügyfeleinek.

2005. év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. OTP Bank Rt-től vásárolt hitelállománya 849,0 milliárd forintra emelkedett, és 806,4 milliárd forintra nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2005. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A bank jegyzett tőkéje tárgyév végén 20 milliárd Ft, mérlegfőösszege 960,6 milliárd forint, saját tőkéje 36.992,9 millió forint, adózás előtti eredménye pedig 7215,6 millió forintot tett ki.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-re vonatkozó auditált, MSZSZ szerinti éves beszámolója (1.sz. melléklet) alapján készült.

II. A TEVÉKENYSÉG ÉS A GAZDÁLKODÁS ELEMZÉSE

II.1. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Jelenleg Magyarországon három jelzálog-hitelintézet működik. A részben állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Rt, a Hypovereinsbank Rt. tulajdonában lévő HVB Jelzálogbank Rt. és az OTP Bank Rt. tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A beruházások volumenével a lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre.

Az elmúlt időszakban tovább folytatódott a kedvezőbb kamatozású hitelek térnyerése. A jelzálog típusú hitelek terjedése a banki verseny fokozódásának és a háztartások tudatosabb hitelfelvételi szokásainak köszönhető.

Az új fogyasztási hitelek több mint 90%-át devizában – döntően svájci frankban – veszik fel a háztartások.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállomány növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2005-ben 10,2%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 62,2 % volt.

Az üzletmenet előző évhez viszonyított visszaesésének ellenére az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevél piacon elért részesedése 2005. év során jelentősen nem változott, év végén 62,9 %-os volt.

II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG

Az OTP Bank Rt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. konzorciális megállapodása alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank Rt. végzi. A hitelbírálat és a hitelnyújtás az OTP Jelzálogbank Zrt. szabályai szerint történik az OTP Bank Rt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Rt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékeként leköttöt ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelköveteléseket az OTP Bank Rt. könyvvizsgálójának hozzájárulásával a követelések teljes értékén (tőke + járulékok) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeresen, adásvételi szerződéssel vásárolja meg az OTP Bank Rt-től.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek átadott portfólió ellenértékét a társaság halasztott fizetéssel egyenlíti ki. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű jelzáloglevelet hoz forgalomba. A társaság a jelzáloglevél jegyzéséből befolyó összegből egyenlíti ki a megvásárolt portfólió ellenértékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Rt-től csak probléma mentes minősítésű hitelköveteléseket vásárol. A Jelzálogbank portfóliója 2005. évben igen jó minőségű volt. Év végén a 849,0 milliárd Ft értékű hitelállományból a problémamentes követelések 97,9%-ot, a külön figyelendő állomány 2,0%-ot, a kétes minősítésű hitelek pedig 0,1%-ot tettek ki. Az OTP Bank Rt-vel kötött együttműködési megállapodás alapján a problémássá váló hitelköveteléseket az OTP Bank Rt. visszavásárolja. Azokra a kétes követelésekre, melyek a tárgyidőszak végéig nem kerültek átadásra, - az év végi minősítés alapján - a Jelzálogbank 202,1 millió Ft értékvesztést számolt el.

II.3. TERMÉKKÖR

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által kínált hiteltermékek három fő csoportja:

Támogatott forint lakáshitelek

- OTP Lakáshitel új lakásra kiegészítő kamattámogatással
hitelcél: építésre
vásárlásra
- OTP Lakáshitel új lakásra
hitelcél: építésre
vásárlásra
- OTP Lakáshitel használt lakásra
hitelcél: vásárlás
korszerűsítés
bővítés

Deviza alapú lakáshitelek

- hitelcél: lakás építés
lakás vásárlás
lakás korszerűsítés
lakás bővítés
lakás felújítás

Deviza alapú szabadfelhasználású jelzáloghitelek

Az OTP Jelzálogbank által kínált lakáshitelek mindegyikének minimális összege 500 ezer forint, az új lakásra nyújtott támogatott hitelek esetében a folyósítható összeg maximum 15 millió forint, használt lakásra nyújtott támogatott hitelek esetén pedig maximum 5 millió forint. A deviza alapú hitelek felső határa 30 millió Ft.

A Bank a hiteleinek futamidejét általában 25 évben maximalizálta, ez alól kivétel a támogatott forinthitel, ahol 35 év lehet a futamidő.

A társaság által nyújtott jelzáloghiteleknél a hitel összege az ingatlan elhelyezkedésétől függően akár a hitelbiztosítéki érték 50-90%-áig terjedhet. Ezen arányszámok maximális értékétől eltérő nagyságú hiteleket csak köztisztviselők esetében engedélyez a bank, mivel

esetükben az állam a támogatott hitel visszafizetésére az ingatlan teljes vételárának erejéig készfizető kezességet vállal. A fészekrakó program keretében az első lakáshoz jutóknak szintén kedvezményes hitelfelvételi lehetőséget biztosít az állami garancia.

II.4. A JELZÁLOGLEVÉL FORGALOMBA HOZATAL CÉLJAINAK MEGVALÓSULÁSA

A jelzáloglevelek forgalomba hozatalai a PSZÁF által ellenőrzött és engedélyezett formában valósultak meg. 2005 júniusában a törvényi módosítások miatt szükségessé vált egy új, az európai szabályozással összhangban lévő hazai jelzáloglevél kibocsátási program felállítása. Az új kibocsátási program lehetőséget ad a Jelzálogbanknak arra, hogy jelzálogleveleit a forinton kívül euróban és svájci frankban is gyorsan, rugalmasan forgalomba hozhassa, amellyel követni tudja a követelés vásárlások forrásigényét. A hazai forgalomba hozatalok során a vezető forgalmazói feladatokat az OTP Bank Rt. látta el, a forgalomba hozatalok fedezettségével kapcsolatos vagyonellenőri vizsgálatokat a PricewaterhouseCoopers folytatta le. 2005-ben az 1 és 3 éves fix kamatozású és a 10 éves annuitásos jelzáloglevelek mellett megkezdődött a 10 éves fix kamatozású jelzáloglevelek forgalomba hozatala is. A lakossági jelzáloglevelek forgalomba hozatala folyamatosan zajlik kéthetes jegyzési időszakok mellett.

Év végén a lakossági jelzáloglevél állomány 80 Mrd Ft volt:

| A lakossági jelzáloglevelek 2005.12.31-én fennálló névértéke | |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 éves lejárat (12 sorozat) | 54 906 600 000 Ft |
| OJB 2007/I (10 részlet) | 14 793 420 000 Ft |
| OJB 2008/V (12 részlet) | 4 466 510 000 Ft |
| OJB 2014/J (8 részlet) | 1 097 121 248 Ft |
| OJB 2015/J (12 részlet) | 729 385 992 Ft |
| OJB 2015/I (13 részlet) | 4 052 180 000 Ft |
| Összesen: | 80 045 217 240 Ft |

2005 során az OTP Jelzálogbank Zrt. hitel állománya jelentős mennyiségű deviza alapú hitellel növekedett. A hosszú távú deviza forrás hatékony megszerzésének feltétele, hogy a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek mennyisége biztosítsa a megfelelő likviditást. Ezért a 2005-ös év a deviza hitelek akkumulációjának éve volt, melynek forrását a forint likviditás (árfolyam kockázat kezelve) és az OTP Bank Rt-től felvett deviza hitel biztosította.

Az év során tovább folytatódott a jelzáloglevelek ratingelése, ami egyben kapcsolódott a törvényi változásokkal kapcsolatos új fedezetértékelési módszerek bevezetéséhez (jelenérték számítás, stressz teszt).

A forgalomban lévő jelzáloglevelek és a fedezetül szolgáló eszközök értékének alakulása 2005. december 31-én

- a forgalomban lévő jelzáloglevelek:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| még nem törlesztett névértéke | 806 408 432 524 Ft |
| kamata | 382.905.431.731 Ft |
| Összesen | 1.189.313.864.255 Ft |

- **a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| - rendes fedezet értéke összesen | 1 727 553 368 798 Ft |
| ebből: tőkekövetelés | 827 873 028 536 Ft |
| kamatkövetelés | 899 680 340 262 Ft |
| | |
| - pótfedezetek értéke | 31 826 361 981Ft |
| ebből: állampapírok | 31 826 361 981Ft |

II.5. MÉRLEG

Az üzleti tevékenység a mérsékeltebb hitelkereslet következtében – elmaradt a várakozásoktól de az OTP Bank Rt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A társaság mérlegfőösszeg 2005. december 31-én 960,6 Mrd Ft, szemben az előző év azonos időszakának értékével, amely 885,8 Mrd Ft volt. A mérlegfőösszeg 8,4 %-os gyarapodása elsősorban az ügyfelekkel szembeni követelések bővülése miatt következett be.

Eszközök

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. évben összesen 33.947 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Rt-től, 146,3 milliárd Ft értékben. Az ügyfelek tárgydíszaki törlesztése 64,1 milliárd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgydíszak végén meghaladta a 849,0 milliárd Ft-ot, szemben az előző év végi 770,2 Mrd Ft-tal. A hitelszerződések száma 204161 db volt. A hitelek összetételét illetően a kiegészítő kamattámogatásos hitelek aránya 19,7%-ot tett ki, a csak forrásoldali támogatással rendelkező hiteleké 73,6% és a nem támogatott hiteleké pedig 6,7% volt. A társaság portfóliójának 56,6%-a 2003. június 16. előtti, 23,6%-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 19,8%-a pedig 2003. december 22. utáni feltételű, és ebből a devizahitelek részaránya 6,7 % -ra emelkedett.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya 27,0 milliárd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,3 milliárd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 26,7 milliárd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgydíszak végén 2,6 milliárd Ft volt, ami a külföldön elhelyezett, az EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét. 2005-ben a Pénzeszközök soron kerül kimutatásra az MNB-nél elhelyezett betét, ami a tárgydíszak végén 64, 4 milliárd Ft.

A tárgyi eszközök állománya 140,2 millió Ft volt. A társaság működéshez szükséges eszközök értéke 0,7 millió Ft-tal nagyobb az előző évinél. Az immateriális javak állománya 181,9 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgydíszaki bővülés 57,5 millió forint volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (14,6 Mrd Ft) között szerepelnek az értékpapírokból származó és az ügyfelektől járó kamatok időbeli elhatárolása, valamint a következő időszakot terhelő költségek.

Források

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a megvásárolt hitelköveteléseket alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával, továbbá pénzügyi kamatozású áthidaló köcsönnel finanszírozta. Ennek megfelelően a hitelportfólió bővülésével együtt párhuzamosan emelkedett a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány is. A tárgyidőszak végén 806,4 Mrd Ft volt, ebből 50,5 Mrd Ft értékű a 2004. december közepén EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 267,3 milliárd Ft zártkörű, 539,1 milliárd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005.12.31-én 42,4 millió Ft bankközi hitelállománnyal rendelkezett. Ez az OTP Bank Rt-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség, amely egyrészt az OTP Bank Rt által biztosított bankközi hitelkeret igénybevételével, másrészt a megvásárolt jelzáloghitelek értékének kiegyenlítésére adott fizetési haladékkal függ össze.

A passzív időbeli elhatárolások (47,2 Mrd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2005. december 31-én 20 milliárd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje - az előző év végi 31.382 millió forintos szintről 2005.12.31-re 36.993 millió forintra emelkedett.

A társaság saját tőkéjének alakulása

adatok : MFt-ban

| Megnevezés | 2004.12.31 | 2005.12.31 | változás |
|----------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Jegyzett tőke | 20 000 | 20 000 | 0 |
| Általános tartalék | 1 838 | 2 399 | 561 |
| Eredménytartalék | 6 667 | 9 315 | 2 648 |
| Fejlesztési tartalék | 278 | 229 | -49 |
| Mérleg szerinti eredmény | 2 599 | 5 050 | 2 451 |
| Saját tőke összesen | 31 382 | 36 993 | 5 611 |

Mérlegén kívüli tételek

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 200 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 10 éves lejáratú fedezeti swap ügylet, valamint a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek. A Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő pozícióit együttesen figyelembe véve 0,2 Mrd Ft összegű volt.

II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005 évi adózás előtti eredménye meghaladta a 7,2 milliárd Ft-ot, adózott eredménye pedig 5,6 milliárd Ft, ami - figyelembe véve a 908,1 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget - 0,62%-os eszközmegtérülést jelent. A mérlegszerinti eredmény 5,0 milliárd Ft-on alakult.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 120,3 milliárd Ft kamatbevétel, és 72,2 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 48,1 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (34,2 Mrd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (78,1 Mrd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (67,8 Mrd Ft);

A nettó díjak és jutalékok –36,9 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 15,1 Mrd Ft-tal magasabb, mint előző évben. Legjelentősebb tételei az OTP Bank Rt-nek fizetett jutalék-ráfordítások.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye –0,9 milliárd Ft, mely 57,0%-kal változott a bázis évhez viszonyítva. A negatív eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek kibocsátási és visszavásárlási árfolyamkülönbözeti veszteségéből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége (helyi adókkal együtt) 2,9 Mrd Ft volt, mely a 2004. évi értéket 0,2 Mrd Ft-tal haladta meg. A dologi ráfordítások között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, amelyek az üzleti tevékenység bővülésével együtt arányosan nőnek. Ez utóbbi csoportot a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak alkotják. 2005. évben a személyi jellegű ráfordítások részaránya a működési költségek 23,8 %-át tette ki.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 1,6 milliárd Ft, mely 0,4 milliárd Ft-tal alacsonyabb az előző évi befizetésnél.

II.7. CASH-FLOW

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2005. év során összességében 64.222 millió forinttal növekedtek.

A működési pénzáramlás összesen 5.767 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (120.291 millió Ft), a kamatráfordítások (72.239 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (53.998 millió Ft), a befektetési szolgáltatások (1.071 millió Ft), az igazgatási költségek (1.584 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 27.069 millió forint beáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 33.656 millió forinttal csökkent a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának csökkenésében jelentkezett és mérsékelte a pénzeszközöket.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és a passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 2.086 millió forinttal csökkentette a cash-flowt..

II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

A 2005-ben a Jelzálogbank Zrt. mindenkor rendelkezett a folyamatos üzletmenetét és az adatok biztonságát garantáló informatikai rendszerrel, az informatikai infrastruktúra pedig a - Bankcsoport szinten is realizálódó - költségtakarékosság és működési hatékonyság elveit figyelembe véve került kialakításra..

Az engedélyezési és hitelezési tevékenység támogatására kész rendszerek, az OTP Bank Rt. PreLak és URBIS rendszere már a Jelzálogbank alapításakor rendelkezésre állt. Kisebb fejlesztésekkel a PreLak rendszer alkalmassá vált a - Jelzálogbank számára törvényi kötelezettségként előírt - hitelezési folyamatba épülő jelzálogbanki jóváhagyási tevékenység támogatására, az OTP Bank Rt. és a Jelzálogbank Zrt. közötti hiteldosszié áramlás nyomonkövetésére, valamint a követelések vásárlásának és visszavásárlásának követésére.

A Jelzálogbank Zrt-nek saját nyilvántartó és feldolgozó (JAR) rendszert kellett kialakítani a vásárolt és visszaadott követelések kezelésére, támogatva az iratanyag vagyonellenőr általi ellenőrzési és rendes fedezetté minősítési munkáját. E rendszer segítségével történik az egyedi- és összesített fedezetek nyilvántartása, a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges átvett, illetve rendes fedezeti állományra vonatkozó törlesztés, tőkekövetelés, és várt támogatás cash-flow-k előállítás, valamint a kockázatkezelési számításokhoz szükséges adatok átadása az OTP Bank Rt. Quant rendszere felé.

2005-ben elvégzett illetve bevezetett fejlesztések

- deviza hitelek vásárlásának és kezelésének támogatása,
- fészekrakó hitelek vásárlásának és kezelésének támogatása,
- az új ingatlan értéktérkép rendszer, melynek segítségével lehetőség van a települések és kerületek minősítésére és térképi megjelenítésére, valamint közterületekre vonatkozó adatok térképi megjelenítésére. A statisztikai lekérdezések és értékelések az illetékhivatalok visszterhes vagyónátruházási adataiból illetve az OTP ingatlanfedezetek adataiból álló adatbázisra épülnek.
- a működés biztonságának növelése érdekében belső optikai hálózat került kialakításra,
- a szerverek mentéséhez központi nagy kapacitású mentőegység került bevezetésre.

II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezeti felépítése összhangban van a hitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolítása érdekében a tulajdonos OTP Bank Rt.-vel kialakított koncepcióval. Tevékenységét a lakásfinanszírozás területén több évtizedes tapasztalattal rendelkező bank fiókhálózatában gyakorlatot szerzett munkatársak közreműködésével és a gazdasági élet meghatározó területein – kivált a pénzügyi, hitelezési, szakterületen belül – nagy tapasztalattal, gyakorlattal rendelkező kis létszámú, de nagyon felkészült (iskolai végzettség, szakmai múlt, kreativitás stb.) irányító, szervező és végrehajtó központi szervezet vezetésével történik.

A szervezeti felépítést az jellemzi, hogy az elnök-vezérigazgató irányítása alatt egy vezérigazgató-helyettes működik. A szervezeti struktúra az üzleti és az üzemviteli tevékenység ellátására létrehozott főosztályokra tagolódik.

A vezérigazgató-helyettes az üzleti területek – ügyis mint az üzletpolitikai, hitelezési és fedezetértékelési, valamint a treasury és a jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos feladatok – irányítása mellett az üzemviteli területek közül a kockázatkezelési és fedezet-nyilvántartási, valamint az informatikai területet felügyeli. Az üzemviteli terület fennmaradó részegysége a Pénzügyi, Számviteli, Terv és Controlling Főosztály az elnök-vezérigazgató közvetlen irányítása alatt működik és a számviteli, pénzügyi és controlling feladatok ellátásán túl felel a gazdálkodásért, a tervezésért, bér -és TB ügyintézésért, valamint az adatszolgáltatásokért.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-i zárólétszáma 63 fő. Az átlagos statisztikai létszám ezzel szemben 59 fő volt a 2005. évben.

II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A kamattámogatások mértékét mind a jelzáloghitel oldalon, mind az azokat finanszírozó jelzáloglevelek vonatkozásában kormányrendeletek szabályozzák. A feltételrendszer esetleges változása az egész üzletág tekintetében kockázati tényezőt jelent. Hosszú évek óta 2005. volt az első év, amelyben az új építésű lakások száma alulmúlta az előző évit. Ez a következő évben is folytatódni fog. A visszaesés csupán 3-5%-ra tehető, és egyértelműen csökkenésre utal az új építési engedélyek csökkenő száma, az eladatlan új lakások jelenlegi állománya, az új lakásokra felvehető hitelek korábbi előnyének háttérbe szorulása.

A beruházások volumenével a lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai és eszközei szerkezetének eltéréséből kamat- és árfolyamkockázat adódik, melynek mérését, nyomon követését az OTP Bank Rt.-vel közösen végzi a bank. A jelentkező kamatkockázati kitettséget a bank elsősorban a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításával és a derivatívákkal kezeli. Az éves jelzáloglevél kibocsátási stratégia és annak esetleges módosításai az OTP Bank Rt.-vel egyeztetve kerül kialakításra.

A hitelezési kockázatokat illetően a Jelzálogbank kockázatkezelése alapvetően az OTP Bank Rt-nek a konzorciális szerződésben vállalt kötelezettségén alapszik, miszerint a nem problémamentes követeléseket az OTP Bank visszavásárolja. A Jelzálogbank folyamatos monitoring tevékenysége keretében elkülöníti a hátralékos, illetve az egyéb (általában a biztosítékul szolgáló ingatlant érintő) okból külön kezelést igénylő hiteleket, azokat egyedileg minősíti, és havi rendszerességgel visszaadja a rövidtávon nem rendezhető követeléseket.

A működési kockázatokat a bank a hitelezési folyamat, az infrastruktúra (elsősorban informatikai infrastruktúra) folyamatos fejlesztése, és az ezzel összhangban tartott szabályozás révén kezeli.

A kockázatkezelési tevékenység további fejlesztése a Bázel II. jegyében megvalósuló új tőke megfelelési szabályozásra való felkészülés jegyében zajlik.

II.11. ÜZLETPOLITIKAI TERVEK

OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit. A Csoport célja továbbra is az, hogy a lakáshitelezés területén a piacvezető pozícióját megőrizze, a piaci részarány csökkenését megállítsa, és a hitelkihelyezése elérje az 50 %-os részarányt. A támogatott lakáshitelek visszaszorulása és a devizahitelek térnyerése következtében jelentősen bővült az ingatlanhitelt nyújtó versenytársak száma. Így ez nem csak az OTP Bankcsoport piaci részesedését érintette, de a kereskedelmi bankok és egyéb hitelintézetek térnyerésével csökkent a jelzálogbankok részesedése is.

Az OTP Bank Rt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium az ügyfelek igényeihez alkalmazkodó attraktív termékínálattal, és értékesítési csatornáinak bővítésével igyekszik minél nagyobb hitelezési aktivitást elérni.

2005 végén új, önálló termékkel jelentkezett az OTP Jelzálogbank Zrt., amely nyújtása szintén az OTP Bank Rt. segítségével történik. A Kormány által bevezetett támogatott birtokfejlesztési hitel kihelyezése során is cél az 50 %-os piaci részesedés elérése.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nél a jelzáloghitelek finanszírozása elsősorban jelzáloglevél forrásból történt, de ezt kiegészítette a társaság saját tőkéje és bankközi devizahitel is.

Az egyéves futamidejű lakossági jelzáloglevelek kibocsátása továbbra is havi rendszerességgel folytatódott, de emellett hároméves és tízéves kötvények is piacra kerültek.

A 2005. évi üzleti aktivitásról összességében megállapítható, hogy – a mérsékeltebb hitelkereslet következtében – elmaradt a várakozásoktól, de az OTP Bank Rt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A piacvesztés megállításának érdekében hathatós intézkedések kerültek kidolgozásra, melynek eredményei várhatóan a következő években jelentkeznek.

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az éves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2006. április 26.

.....
Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

.....
Kissné Ladányi Éva
igazgató

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

2005. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosa részére

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a "Bank") 2005. december 31-i mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege 960.619.055 eFt, a mérleg szerinti eredmény 5.049.704 eFt nyereség – valamint a 2005. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) vizsgálatát, amelyet a Bank 2005. évi éves beszámolója tartalmaz. Az éves beszámolóban, valamint az üzleti jelentésnek az elkészítése az ügyvezetés feladata. A mi feladatunk az éves beszámoló hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal.

Hivatkozva a 2005. február 4-én kiadott, a 2004. évi éves beszámolóra vonatkozó jelentésünkre, közöljük, hogy az előző évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentést adtunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak és Magyarországon a könyvvizsgálatra vonatkozó érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások tényszámait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmaz egyéb, nem a vállalkozás auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény megadásához.

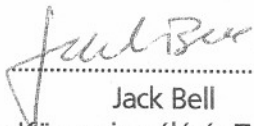
Ez az éves beszámoló a tulajdonos részére, a tulajdonos általi elfogadás céljából készült és nem tartalmazza az éves beszámolóval kapcsolatos tulajdonosi határozatok esetleges hatásait.

Záradék


A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolóval kapcsolatos tulajdonosi határozatok esetleges hatását kivéve, az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. február 3.



Jack Bell
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
000083



Csekei Emilia
bejegyzett könyvvizsgáló
005544

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

| A tétel megnevezése | | 2004. dec. 31. | 2005. dec. 31. | Változás % |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| 1. | Pénzeszközök | 331 393 | 64 553 849 | 19 379,5 |
| | ebből: - MNB-nél elhelyezett betét | | 64 400 000 | 100,0 |
| 2. | Állampapírok | 60 230 992 | 26 726 559 | -55,6 |
| | a) forgatási célú | 60 230 992 | 26 726 559 | -55,6 |
| 3. | Hitelintézetekkel szembeni követelések | 30 500 000 | 2 611 206 | -91,4 |
| | a) látraszóló | 0 | 0 | |
| | b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból | 30 500 000 | 2 611 206 | -91,4 |
| | ba) éven belüli lejáratú | 30 500 000 | 2 611 206 | -91,4 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben | 1 500 000 | 0 | -100,0 |
| | - MNB-vel szemben | 29 000 000 | 0 | -100,0 |
| 4. | Ügyfelekkel szembeni követelések | 770 245 427 | 849 049 698 | 10,2 |
| | a) Pénzügyi szolgáltatásból | 770 245 427 | 849 049 698 | 10,2 |
| | aa) éven belüli lejáratú | 50 114 172 | 55 458 325 | 10,7 |
| | ab) éven túli lejáratú | 720 131 255 | 793 591 373 | 10,2 |
| 5. | Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 | |
| 6. | Részvények és más változó hozamú értékpapírok | 0 | 0 | |
| 7. | Részvények, részesedések befektetési célra | 0 | 0 | |
| 8. | Részvények, részesedések kapcsoló vállalkozásban | 0 | 0 | |
| 9. | Immateriális javak | 124 356 | 181 894 | 46,3 |
| | a) immateriális javak | 124 356 | 181 894 | 46,3 |
| 10. | Tárgyi eszközök | 139 529 | 140 219 | 0,5 |
| | a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök | 139 219 | 139 909 | 0,5 |
| | aa) ingatlanok | 14 338 | 11 313 | -21,1 |
| | ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek | 121 467 | 128 491 | 5,8 |
| | ac) beruházások | 3 414 | 105 | -96,9 |
| | b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök | 310 | 310 | 0,0 |
| | bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek | 310 | 310 | 0,0 |
| 11. | Saját részvények | 0 | 0 | |
| 12. | Egyéb eszközök | 14 457 072 | 2 771 271 | -80,8 |
| | a) készletek | 0 | 0 | |
| | b) egyéb követelések | 14 457 072 | 2 771 271 | -80,8 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozással szembeni követelés | 72 841 | 181 128 | 148,7 |
| 13. | Aktív időbeli elhatárolások | 9 834 541 | 14 584 359 | 48,3 |
| | a) bevételek aktív időbeli elhatárolása | 4 061 450 | 10 278 956 | 153,1 |
| | b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 5 773 091 | 4 305 403 | -25,4 |
| | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 885 863 310 | 960 619 055 | 8,4 |
| | ebből: -FORGÓESZKÖZÖK [1+2.a)+3.a)+3.ba)+3.c)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba.+11+12+ a 2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei] | 155 633 629 | 152 121 210 | -2,3 |
| | ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei] | 720 395 140 | 793 913 486 | 10,2 |
| 1. | Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség | 8 602 | 42 395 631 | 492 757,8 |
| 2. | Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek | 0 | 0 | |
| 3. | Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség | 789 455 805 | 806 408 433 | 2,1 |
| | a) kibocsátott kötvények | 0 | 0 | |
| | b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 789 455 805 | 806 408 433 | 2,1 |
| | ba) éven belüli lejáratú | 57 977 930 | 54 906 600 | -5,3 |
| | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben | 30 000 | 40 500 | 35,0 |
| | bb) éven túli lejáratú | 731 477 875 | 751 501 833 | 2,7 |
| | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben | 598 422 650 | 607 570 800 | 1,5 |
| 4. | Egyéb kötelezettség | 20 446 702 | 27 588 197 | 34,9 |
| | a) éven belüli lejáratú | 20 446 702 | 27 588 197 | 34,9 |
| | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben | 20 289 097 | 27 291 025 | 34,5 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 153 | 100,0 |
| 5. | Passzív időbeli elhatárolások | 44 570 127 | 47 233 938 | 6,0 |
| | a) bevételek passzív időbeli elhatárolása | 9 723 319 | 12 745 903 | 31,1 |
| | b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 34 846 808 | 34 488 035 | -1,0 |
| 6. | Céltartalékok | 0 | 0 | |
| 7. | Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | |
| 8. | Jegyzett tőke | 20 000 000 | 20 000 000 | 0,0 |
| 9. | Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | 0 | 0 | |
| 10. | Tőketartalék | 0 | 0 | |
| 11. | Általános tartalék | 1 838 207 | 2 399 285 | 30,5 |
| 12. | Eredménytartalék (+/-) | 6 666 674 | 9 315 249 | 39,7 |
| 13. | Lekötött tartalék | 278 484 | 228 618 | -17,9 |
| 14. | Értékelési tartalék | 0 | 0 | |
| 15. | Mérleg szerinti eredmény (+/-) | 2 598 709 | 5 049 704 | 94,3 |
| | FORRÁSOK ÖSSZESEN | 885 863 310 | 960 619 055 | 8,4 |
| | ebből: - RÓVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a] | 78 433 234 | 124 890 428 | 59,2 |
| | ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7] | 731 477 875 | 751 501 833 | 2,7 |
| | ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15) | 31 382 074 | 36 992 856 | 17,9 |

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

| A tétel megnevezése | 2004. | 2005. | Változás % |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| 1. Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek | 115 245 293 | 120 291 122 | 4,4 |
| a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek | 66 902 552 | 3 445 412 | -94,9 |
| b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek | 48 342 741 | 116 845 710 | 141,7 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 558 166 | 124 222 | -77,7 |
| 2. Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások | 75 969 463 | 72 238 782 | -4,9 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 65 673 737 | 53 316 365 | -18,8 |
| KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.) | 39 275 830 | 48 052 340 | 22,3 |
| 3. Bevételek értékpapírokból | 0 | 0 | |
| 4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek | 4 269 785 | 14 970 836 | 250,6 |
| a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből | 4 269 785 | 14 970 836 | 250,6 |
| 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingások | 26 115 926 | 51 868 302 | 98,6 |
| a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból | 26 115 926 | 51 868 302 | 98,6 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 26 113 650 | 51 865 312 | 98,6 |
| - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 1 260 | 1 680 | 33,3 |
| 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.] | -2 086 126 | -896 192 | -57,0 |
| a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből | 1 297 447 | 2 153 039 | 65,9 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 807 217 | 1 476 774 | 82,9 |
| b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból | 1 885 604 | 2 129 985 | 13,0 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 923 610 | 1 764 853 | 91,1 |
| c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele) | 0 | 151 510 | 100,0 |
| - forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása | 0 | 151 510 | 100,0 |
| d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása) | 1 497 969 | 1 070 756 | -28,5 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 1 024 667 | 917 229 | -10,5 |
| - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 25 235 | 100,0 |
| - forgatási célú értékpapírok értékvesztése | 403 157 | 0 | -100,0 |
| 7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből | 2 263 | 5 856 | 158,8 |
| a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei | 1 470 | 2 739 | 86,3 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 1 194 | 2 739 | 129,4 |
| b) egyéb bevételek | 793 | 3 117 | 293,1 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 0 | 523 | 100,0 |
| 8. Általános igazgatási költségek | 1 681 787 | 1 583 504 | -5,8 |
| a) személyi jellegű ráfordítások | 717 527 | 682 963 | -4,8 |
| aa) bérköltség | 488 950 | 460 766 | -5,8 |
| ab) személyi jellegű egyéb kifizetések | 57 989 | 66 646 | 14,9 |
| ebből: - társadalombiztosítási költségek | 26 201 | 28 498 | 8,8 |
| = nyugdíjjal kapcsolatos költségek | 26 201 | 28 498 | 8,8 |
| ac) bérjárulékok | 170 588 | 155 551 | -8,8 |
| ebből: - társadalombiztosítási költségek | 149 353 | 134 898 | -9,7 |
| = nyugdíjjal kapcsolatos költségek | 89 904 | 81 213 | -9,7 |
| b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások) | 964 260 | 900 541 | -6,6 |
| 9. Értékesítési leírás | 74 126 | 125 339 | 69,1 |
| 10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből | 915 788 | 1 158 073 | 26,5 |
| a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai | 470 | 339 | -27,9 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 194 | 339 | 74,7 |
| b) egyéb ráfordítások | 915 318 | 1 157 734 | 26,5 |
| 11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 20 073 | 202 137 | 907,0 |
| a) értékvesztés követelések után | 20 073 | 202 137 | 907,0 |
| 12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 0 | 20 073 | 100,0 |
| a) értékvesztés visszairása követelések után | 0 | 20 073 | 100,0 |
| 12/A Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete | 0 | 0 | |
| 13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után | 0 | 0 | |
| 14. Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után | 0 | 0 | |
| 15. Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye | 12 654 052 | 7 215 558 | -43,0 |
| ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE | 12 653 052 | 7 213 158 | -43,0 |
| [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.] | | | |
| - NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE | 1 000 | 2 400 | 140,0 |
| [7.a.-10.a.] | | | |
| 16. Rendkívüli bevételek | 0 | 0 | |
| 17. Rendkívüli ráfordítások | 800 | 0 | -100,0 |
| 18. Rendkívüli eredmény (16.-17.) | -800 | 0 | -100,0 |
| 19. Adózás előtti eredmény (±15.±18) | 12 653 252 | 7 215 558 | -43,0 |
| 20. Adófizetési kötelezettség | 1 988 020 | 1 604 776 | -19,3 |
| 21. Adózott eredmény (±19.-20.) | 10 665 232 | 5 610 782 | -47,4 |
| 22. Általános tartalékképzés, felhasználás (±) | -1 066 523 | -561 078 | -47,4 |
| 23. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | 0 | 0 | |
| 24. Jávahagyott osztalék és részesedés | 7 000 000 | 0 | -100,0 |
| ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 7 000 000 | 0 | -100,0 |
| 25. Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.) | 2 598 709 | 5 049 704 | 94,3 |

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az OTP Jelzálogbank Zrt.

2005. évi beszámolójához

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormány rendelet előírásainak figyelembevételével készítette el.

I. Általános kiegészítések

OTP Bank Rt. 2001. május 15-én megalapította 3 milliárd Ft jegyzett tőkével, 100 %-os tulajdonosi részesedéssel, részvénytársasági formában az OTP Jelzálogbank Rt-t. Az OTP Jelzálogbank Rt. (rövid néven: OTP JB Rt.) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletétől 2001. szeptember 21-én kapott alapítási engedélyt.

A I-1514/2002. számú alapítási engedély birtokában 2001. október 9-én jegyezte be a társaságot a Fővárosi Cégbíróság Cg. 01-10-044659 számon.

Az OTP Jelzálogbank Rt. részére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én I-17/2002. számú határozatában adta ki a működési engedélyt, melynek birtokában a tényleges működést 2002. február 1-én kezdte meg.

A társaság neve 2005. október 12-i hatállyal OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, továbbiakban OTP Jelzálogbank Zrt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg.

Főtevékenysége: 65.12 Egyéb monetáris tevékenység, visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betétgyűjtést

További tevékenységi körök:

65.22 Egyéb hitelnyújtás

67.13 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység, ezen belül ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározása hitelintézetek és biztosító részvénytársaságok részére

A tevékenység végzésének helye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Oszlányi Zsolt 1021 Budapest, Széher út 69.

Kissné Ladányi Éva 1116 Budapest, Kubikos u. 12.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személyek:

Kissné Ladányi Éva PM nyilvántartási szám: 157212

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

A közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság állítja elő a vállalkozáscsoport konszolidált éves beszámolóját, melybe az OTP Jelzálogbank Zrt mint leányvállalat bevonásra kerül. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló nyilvános, az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt internetes honlapján (www.otp.hu) megtekinthető.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései:

Társadalmi célja, hogy az ország területén élő polgároknak és lakóközösségeknek elősegítse lakáshelyzetük mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshitellel oly módon, hogy ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.

Üzleti célja, hogy az OTP Bank Rt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni. A banki környezet megköveteli, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenysége is az OTP Bank Rt. ügyfeleinek megőrzését, az OTP bankcsoport piaci szerepének erősítését szolgálja.

Az OTP csoport tagjainak háttér szolgáltatásaival az OTP bankcsoport ügyfelei számára egy helyen optimális pénzügyi szolgáltatás biztosítása.

A jelzáloghitelezés beindításával az OTP Bank Rt. piacvezető szerepének megerősítése a lakossági hitelezés piacán.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kislétszámú központi szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az anyabank fiókhálózatát az OTP Bank Rt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. között létrejött együttműködési megállapodás alapján.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

A lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehet versenyképes. Az OTP Bank Rt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A három szereplős piacon az OTP Jelzálogbank mellett egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Rt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marga-ja is nagyobb az OTP Bank Rt. által elérhető marga-nál.

Az ügyfelek megnyeréséért folytatott vetélkedésben az OTP Jelzálogbank Zrt. számíthat az anyabank lakásfinanszírozásban kialakult hagyományaira, ami egyrészt piaci ismertséget, másrészt a fiókhálózatban felhalmozott szakmai tapasztalatot jelenti.

A lakáshitelezési üzlet alapja a bizalom ügyfél és bank között. Ezen a téren is jó ajánlólevél az OTP Bank Rt. múltja. Minden bizonnal megkönnyíti az értékesítési munkát az OTP Bankcsoport tőkeereje, hagyományai és megbízhatósága.

Ezeket az előnyöket megsokszorozhatjuk az OTP Bankcsoport jellegéből fakadóan azzal az előnnyel, hogy bővítjük a lakáshitel-kínálatunkat.

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 45-50 %-os piaci részesedés mellett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek – a működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett – a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

Az OTP Bank Rt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. együttesen, konzorciális formában hitelez. Az OTP Bank Rt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. Az együttműködés ezen formájának eredménye, hogy az ügyfelek mindazon előnyöket élvezhetik, amelyre egy jelzálog-hitelintézet révén jogosultak. Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek önálló fiókhálózata nincs, a hitelek folyósítását és a hitelszámlák kezelését az OTP Bank Rt. végzi. Az OTP Bank Rt. ügynökként (megfelelő díjazás ellenében) ellátja a számlakezeléssel összefüggő ügyfélgondozási feladatokat is.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2006. január 15.

A mérleg forduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével. Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát a főkönyvi és ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik.

Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések eszközcsoportonként kerültek meghatározásra.

Az OTP Jelzálogbank Zrt nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.

A devizaköveteléseit és kötelezettségeit az MNB által közzétett hivatalos devizaközép árfolyamon értékeli.

3.1 A gazdálkodást jellemző főbb -tárgyévi- mutatószámok

Fizetőképességi mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{szavatoló tőke} / \text{korrigált mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (36\,582 \text{ millió Ft} / 345\,146 \text{ millió Ft}) \times 100 = \mathbf{10,60\ \%} \end{aligned}$$

Befektetett eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{befektetett eszközök} / \text{összes eszköz}) \times 100 \\ & (793\,913\,486 \text{ e Ft} / 960\,619\,055 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{82,65\ \%} \end{aligned}$$

Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás}) / \text{összes eszköz} \times 100 \\ & (152\,121\,210 \text{ e Ft} + 14\,584\,359 \text{ e Ft}) / 960\,619\,055 \text{ e Ft} \times 100 = \mathbf{17,35\ \%} \end{aligned}$$

Saját tőke aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{összes forrás}) \times 100 \\ & (36\,992\,856 \text{ e Ft} / 960\,619\,055 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{3,85\ \%} \end{aligned}$$

Fedezeti mutatók:

- Befektetett eszközök fedezete

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{befektetett eszközök}) \times 100 \\ & (36\,992\,856 \text{ e Ft} / 793\,913\,486 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{4,66\ \%} \end{aligned}$$

- Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány}) \times 100 \\ & (36\,992\,856 \text{ e Ft} / 26\,726\,559 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{138,41\ \%} \end{aligned}$$

Éves likviditási mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} / \text{rövid lejáratú kötelezettségek}) \times 100 \\ & (152\,121\,210 \text{ e Ft} / 124\,890\,428 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{121,8\ \%} \end{aligned}$$

Kamatjövételmezőségi mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözet} / \text{kapott kamatok kamatjellegű bevételek}) \times 100 \\ & (48\,052\,340 \text{ e Ft} / 120\,291\,122 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{39,95\ \%} \end{aligned}$$

Nettó kamatrés:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözet} / \text{mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (48\,052\,340 \text{ e Ft} / 960\,619\,055 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{5,0\%} \end{aligned}$$

1 főre jutó eredmény:

$$\begin{aligned} & \text{adózás előtti eredmény} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 7\,215\,558 \text{ e Ft} / 59 \text{ fő} = \mathbf{122\,297,59 \text{ e Ft} / \text{fő}} \end{aligned}$$

1 főre jutó eszközérték:

$$\begin{aligned} & \text{mérlegfőösszeg} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 960\,619\,055 \text{ e Ft} / 59 \text{ fő} = \mathbf{16\,281\,678,90 \text{ e Ft} / \text{fő}} \end{aligned}$$

3.2 A gazdálkodást jellemző főbb – előző évi - mutatószámok**Fizetőképességi mutató:**

$$\begin{aligned} & (\text{szavatoló tőke} / \text{korrigált mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (30\,979 \text{ millió Ft} / 319\,815 \text{ millió Ft}) \times 100 = \mathbf{9,69\%} \end{aligned}$$

Befektetett eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{befektetett eszközök} / \text{összes eszköz}) \times 100 \\ & 720.395.140 \text{ e Ft} / 885.863.310 \text{ e Ft} \times 100 = \mathbf{81,32\%} \end{aligned}$$

Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás}) / \text{összes eszköz} \times 100 \\ & (155.633.629 \text{ e Ft} + 9.834.541 \text{ e Ft}) / 885.863.310 \text{ e Ft} \times 100 = \mathbf{18,68\%} \end{aligned}$$

Saját tőke aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{összes forrás}) \times 100 \\ & (31.382.074 \text{ e Ft} / 885.863.310 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{3,54\%} \end{aligned}$$

Fedezeti mutatók:**- Befektetett eszközök fedezete**

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{befektetett eszközök}) \times 100 \\ & (31.382.074 \text{ e Ft} / 720.395.140 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{4,36\%} \end{aligned}$$

- Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány}) \times 100 \\ & (31.382.074 \text{ e Ft} / 60.230.992 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{52,10\%} \end{aligned}$$

Éves likviditási mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} / \text{rövid lejáratú kötelezettségek}) \times 100 \\ & (155.633.629 \text{ e Ft} / 78.433.234 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{198,43\%} \end{aligned}$$

Kamatjövvelmezőségi mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözet} / \text{kapott kamatok kamatjellegű bevételek}) \times 100 \\ & (39.275.830 \text{ e Ft} / 115.245.293 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{34,08\%} \end{aligned}$$

Nettó kamatrés:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönb\u00f6zet} / \text{m\u00e9rlegf\u0151sszeg}) \times 100 \\ & (39.275.830 \text{ e Ft} / 885.863.310 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{4,43 \%} \end{aligned}$$

1 f\u0151re jut\u00f3 eredm\u00e9ny:

$$\begin{aligned} & \text{ad\u00f3z\u00e1s el\u0151tti eredm\u00e9ny} / \text{\u00e1tlagos statisztikai l\u00e9tsz\u00e1m} \\ & 12.653.252 \text{ e Ft} / 61 \text{ f\u0151} = \mathbf{207.430,36 \text{ e Ft/ f\u0151}} \end{aligned}$$

1 f\u0151re jut\u00f3 eszk\u0151z\u00e9rt\u00e9k:

$$\begin{aligned} & \text{m\u00e9rlegf\u0151sszeg} / \text{\u00e1tlagos statisztikai l\u00e9tsz\u00e1m} \\ & 885.863.310 \text{ e Ft} / 61 \text{ f\u0151} = \mathbf{14.522.349,34 \text{ e Ft/ f\u0151}} \end{aligned}$$

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Tárgyi eszköz beruházásának állományváltozása

ezer Ft

| Megnevezés | Ingatlan | Műszaki berendezés | Jármű | Szoftverek | Kisértékű eszközök | Összesen |
|---------------------------------------------------|----------|--------------------|-------|------------|--------------------|------------|
| | | | | | | 2004.12.31 |
| Nyitó érték | - | 3 414 | - | - | - | 3 414 |
| Új beszerzés | - | 29 084 | 784 | 37 305 | 2 341 | 69 514 |
| Használt beszerzés | - | - | - | - | - | 0 |
| Üzembe helyezés | - | 32 393 | 784 | 37 305 | 2 341 | 72 823 |
| Eladás, átadás | - | - | - | - | - | 0 |
| Terv szerinti értékcsökkenés | | | | | | 0 |
| Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása | | | | | | 0 |
| Érték helyesbítés | | | | | | 0 |
| Záró befejezetlen | - | 105 | - | - | - | 105 |

1.2 Műszaki berendezések, gépek eszközök állományának alakulása

ezer Ft

| Megnevezés | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Záró érték |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| Bruttó érték | 108 139 | 49 903 | 1 208 | 156 834 |
| Terv szerinti értékcsökkenés | 37 722 | 36 409 | 740 | 73 391 |
| Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása | | | | - |
| Érték helyesbítés | | | | - |
| Nettó érték | 70 417 | 13 494 | 468 | 83 443 |

A táblázat nem tartalmazza a közvetlenül költségként elszámolt 50 ezer Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenését, amely 1 449 ezer Ft volt.

1.3 Járművek állományának alakulása

ezer Ft

| Megnevezés | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Záró érték |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| Bruttó érték | 60 096 | 784 | 1 295 | 59 585 |
| Terv szerinti értékcsökkenés | 9 045 | 5 493 | 2 | 14 536 |
| Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása | | | | - |
| Érték helyesbítés | | | | - |
| Nettó érték | 51 051 | - 4 709 | 1 293 | 45 049 |

Az eszközök értékcsökkenésének elszámolása terv szerint történt.

Az értékcsökkenési leírás módszere: lineáris.

1.4 Idegen ingatlanon végzett beruházás állományának alakulása

ezer Ft

| Megnevezés | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Záró |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|--------|
| Bruttó érték | 17 087 | - | - | 17 087 |
| Terv szerinti értékcsökkenés | 2 749 | 3 025 | - | 5 774 |
| Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása | | | | 0 |
| Érték helyesbítés | | | | 0 |
| Nettó érték | 14 338 | -3 025 | - | 11 313 |

1.5 Immateriális javak állományának alakulása

ezer Ft

| Megnevezés | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Záró |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|---------|
| Bruttó érték | 178 458 | 130 409 | | 308 867 |
| Terv szerinti értékcsökkenés | 54 102 | 72 871 | | 126 973 |
| Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása | | | | 0 |
| Érték helyesbítés | | | | 0 |
| Nettó érték | 124 356 | 57 538 | 0 | 181 894 |

A nyitó bruttó értékéből 24 926 ezer Ft licence díj, 153 532 ezer Ft szoftver. A növekedés teljes egészében saját tulajdonú szoftver fejlesztését tartalmazza.

A táblázat nem tartalmazza a kísértékű szoftverekre elszámolt 6 105 ezer Ft-ot.

1.6 Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei

A nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközein belül a műszaki berendezések, gépek, felszerelések értéke 310 ezer Ft. Mivel képzőművészeti alkotásról van szó erre elszámolt terv szerinti értékcsökkenés nem volt.

1.7 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírás kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírás kulcsa:

- ügyvitel-technikai eszközök 33,0 %
- járművek 20,0 %
- egyéb eszközök 14,5 %

1.8 Fejlesztési tartalék felhasználás

A 2003 évben képzett fejlesztési tartalékból 2004.01.01-én rendelkezésre álló összeg 300 000 ezer Ft volt.

| | Fejlesztési tartalék képzés | Fejlesztési tartalék felhasználás | Fejlesztési tartalék fennmaradó összege |
|------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| 2003 | 300.000 ezer Ft | | |
| 2004 | - | 21.516 ezer Ft | 278.484 ezer Ft |
| 2005 | - | 49.866 ezer Ft | 228.618 ezer Ft |

2005 év folyamán 49 866 ezer Ft került felhasználásra. A fejlesztési tartalék fennmaradó, felhasználható összege 228 618 ezer Ft.

1.9 Forgatási célú értékpapírok

1.9.1 Diszkont kincstárjegyek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-én nem rendelkezett diszkont kincstárjeggyel.

1.9.2 Államkötvények

| Név | Névérték | Könyv szerinti érték (bruttó) | Piaci érték | Értékvesztés | Lejárat |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|------------|
| 2006/F | 3 947 270 000 | 3 947 270 000 | 3 952 227 771 | -45 935 187 | 2006.04.12 |
| 2006/E | 1 657 730 000 | 1 662 822 547 | 1 670 642 059 | -33 588 290 | 2006.05.12 |
| 2007/D | 869 450 000 | 865 519 217 | 862 620 470 | 0 | 2007.06.12 |
| 2008/C | 16 681 950 000 | 16 681 950 000 | 16 445 733 588 | -7 286 241 | 2008.06.12 |
| 2009/B | 1 500 000 000 | 1 607 038 500 | 1 612 713 000 | -158 071 500 | 2009.02.12 |
| 2013/D | 1 770 000 000 | 1 761 150 000 | 1 752 783 210 | 0 | 2013.02.12 |
| 2017/A | 200 000 000 | 200 808 400 | 198 420 600 | -6 765 400 | 2017.11.24 |
| Összesen: | 26 626 400 000 | 26 726 558 664 | 26 495 140 698 | -251 646 618 | |
| Nettó könyv szerinti érték: | | 26 474 912 046 | | | |

A forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre 2004-ben 403 157 e Ft összegű értékvesztés került elszámolásra a Szt. 54 § (4) bekezdése alapján, mivel megállapítható volt, hogy a többségében 2003-ban beszerzett államkötvények piaci értéke 2004. évben folyamatosan a könyv szerinti érték alatt volt és a veszteség jellegű különbözet összességében jelentős mértékűnek mutatkozott.

Az elszámolt értékvesztés mértéke a könyv szerinti érték és a piaci érték veszteség jellegű különbözete, de legfeljebb a könyv szerinti érték és a névérték veszteségjellegű különbözete. A mérték korlátozását az indokolja, hogy az érintett államkötvényeket a jelzálogbank lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. év végén 251 647 e Ft összegű értékvesztést tart nyilván a záraskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt, a változás az évközben lejárt, illetve értékesítésre került államkötvények megképzett értékvesztésének visszairása miatt történt.

A kibocsátó hitelkockázati értékelése alapján a névérték lejáratkor biztosan megtérül, ezért a névérték alatti értékelés – a tartási szándék és képesség alapján - nem indokolt.

1.9.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

Államkötvény

| NÉV | Előző kamatfizetés | Következő kamatfizetés | Elhatárolás dátuma | Kamat napok | Papír lejárata | Kamat mértéke | Állomány névértékben | Megszolgált kamat |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 2006/F | 2005.04.12 | 2006.04.12 | 2005.12.31 | 264 | 2006.04.12 | 7,0000 | 3 947 270 000 | 199 092 404 |
| 2006/E | 2005.11.12 | 2006.05.12 | 2005.12.31 | 50 | 2006.05.12 | 8,5000 | 1 657 730 000 | 18 937 907 |
| 2007/D | 2005.06.12 | 2006.06.12 | 2005.12.31 | 203 | 2007.06.12 | 6,2500 | 869 450 000 | 30 073 406 |
| 2008/C | 2005.06.12 | 2006.06.12 | 2005.12.31 | 203 | 2008.06.12 | 6,2500 | 16 681 950 000 | 577 011 969 |
| 2009/B | 2005.08.12 | 2006.02.12 | 2005.12.31 | 142 | 2009.02.12 | 9,5000 | 1 500 000 000 | 55 059 000 |
| 2013/D | 2005.02.12 | 2006.02.12 | 2005.12.31 | 323 | 2013.02.12 | 6,7500 | 1 770 000 000 | 105 399 960 |
| 2017/A | 2005.11.24 | 2006.11.24 | 2005.12.31 | 38 | 2017.11.24 | 6,7500 | 200 000 000 | 1 368 400 |
| Összesen: | | | | | | | 26 626 400 000 | 986 943 046 |
| Mindösszesen: | | | | | | | | 986 943 046 |

1.10 Ügyfelekkel szembeni követelés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfelekkel szembeni követelésként az OTP Bank Rt-től vásárolt követeléseit tartja nyilván.

A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik. Kizárólag - a könyvvizsgáló által - problémamentesnek minősített hitelállomány megvásárlására kerül sor. Az OTP Bank Rt. visszavásárlási kötelezettséget vállalt azon hitelekre, melyek az OTP Jelzálogbank Zrt minősítése alapján nem problémamentesek és az OTP Jelzálogbank Zrt. visszavásárlásra felajánlotta azokat.

Az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg-fordulónapján (minősítéskor) fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett (fizetési késedelemben lévő) követelésnél értékvesztést kell elszámolni.

A minősített követelések után elszámolandó értékvesztés meghatározása a minősítési kategóriákhoz hozzárendelt alábbi %-os mutatók alapján történik, amennyiben a minősítés meghatározó oka a fizetési késedelem.

| <u>Minősítési kategória</u> | <u>Értékvesztés %-a</u> | <u>Fizetési késedelem</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| a., külön figyelendő | 0 % | 31-60 nap (lakossági üzletág) 16-60 nap (egyéb) |
| b., átlag alatti | 11 % | 61-90 nap |
| c., kétes | 31 % | 91-365 nap |
| d., rossz | 71 % | egy éven túli késedelem (365 nap felett) |

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél 2005 évre kétes minősítési kategóriába eső követelések után 31% értékvesztés elszámolására került sor, mely 202 137 e Ft-nak felel meg.

1.11 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány megbontása

1.11.1 Forint lakáshitel-követelés állomány megbontása

| | <i>Darab</i> | <i>Tőke</i> | <i>Vásárolt kamat</i> | <i>Vásárolt késedelmi kamat</i> | <i>Vásárolt kezelési Ktg.</i> | <i>Állomány összesen (tőke+kamat+kés.kamat+kez.ktg.)</i> | |
|-------------|--------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|
| 630- | | | | | | | |
| 531 | Kamattámogatással(5 éven belül) | 1 | 497 120 | 0 | 0 | 0 | 497 120 |
| 631 | Kamattámogatással (5 éven túl) | 4 874 | 26 258 793 583 | 0 | 0 | 0 | 26 258 793 583 |
| 831 | Konzorc.kamattámogatással | 14 765 | 89 729 364 443 | 359 448 | 168 | 9 000 | 89 729 733 059 |
| 834 | Konzorc.kamattámogatással ért., bérbead.céljára. | 5 | 17 792 584 | 0 | 0 | 0 | 17 792 584 |
| 851 | Konz.megelőlegező kölcsön | 1 182 | 1 487 219 467 | 0 | 0 | 0 | 1 487 219 467 |
| 919 | Tölesztővé alakított.megelőleg.k. | 1 | 1 600 000 | 0 | 0 | 0 | 1 600 000 |
| 862 | Msz. Lakáshitel Lakásépítési kedvezménnyel | 2 794 | 17 148 765 493 | 17 047 | 186 | 0 | 17 148 782 726 |
| 863 | Msz.lakáshitelkonz.kieg.kam | 1 218 | 1 562 694 984 | 0 | 0 | 0 | 1 562 694 984 |
| 865 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 794 | 5 711 465 855 | 0 | 0 | 0 | 5 711 465 855 |
| 868 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 208 | 1 365 519 170 | 16 811 | 0 | 0 | 1 365 535 981 |
| 869 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 238 | 1 607 923 742 | 26 862 | 0 | 0 | 1 607 950 604 |
| 300 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 238 | 1 358 951 464 | 222 099 | 15 | 3 749 | 1 359 177 327 |
| 301 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 116 | 770 293 051 | 75 237 | 0 | 0 | 770 368 288 |
| 302 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 40 | 218 365 236 | 26 466 | 8 | 0 | 218 391 710 |
| 303 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 82 | 441 950 092 | 0 | 0 | 0 | 441 950 092 |
| 304 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 666 | 3 813 054 530 | 845 331 | 29 | 20 469 | 3 813 920 359 |
| 305 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 715 | 4 705 524 507 | 1 452 872 | 6 | 0 | 4 706 977 385 |
| 308 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 313 | 2 235 899 391 | 524 633 | 0 | 12 167 | 2 236 436 191 |
| 311 | Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám. | 1 616 | 8 786 063 060 | 2 823 171 | 276 | 60 036 | 8 788 946 543 |
| | Támogatott összesen | 29 866 | 167 221 737 772 | 6 389 977 | 688 | 105 421 | 167 228 233 858 |
| 521 | Kamattámogatás nélküli (5 éven belül) | 7 | 2 190 720 | 0 | 0 | 0 | 2 190 720 |

| | <i>Darab</i> | <i>Tőke</i> | <i>Vásárolt kamat</i> | <i>Vásárolt késedelmi kamat</i> | <i>Vásárolt kezelési Ktg.</i> | <i>Állomány összesen (tőke+kamat+kés.kamat+kez.ktg.)</i> | |
|---------|-------------------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|
| 630-621 | Kamattámogatás nélküli (5 éven túl) | 3 628 | 8 721 626 585 | 0 | 0 | 0 | 8 721 626 585 |
| 641 | Kamattámogatás nélkül fix kamat | 2 765 | 5 895 501 201 | 0 | 0 | 0 | 5 895 501 201 |
| 832 | Konzorc.kamattám. nélkül | 3 530 | 10 201 582 675 | 0 | 0 | 0 | 10 201 582 675 |
| 833 | Msz.lak.hit..kamattám. nélk. fix k. | 85 519 | 338 775 195 805 | 330 106 | 0 | 42 789 | 338 775 568 700 |
| 860 | Msz. Lakáshitel kiemelt tám. | 32 778 | 148 247 555 296 | 636 634 | 307 | 16 457 | 148 248 208 694 |
| 861 | Msz. Lakáshitel kiemelt tám. | 2 252 | 17 896 094 404 | 469 405 | 0 | 71 367 | 17 896 635 176 |
| 864 | Msz. Lakáshitel alacsony törl. | 618 | 4 888 816 782 | 9 611 | 0 | 0 | 4 888 826 393 |
| 870 | Msz lakáshitel konz.kieg.kam.tám | 219 | 1 494 096 431 | 0 | 0 | 0 | 1 494 096 431 |
| 871 | Msz lak.hit.nem tám vált kam. | 17 024 | 45 170 804 404 | 877 390 | 45 | 9 695 | 45 171 691 534 |
| 872 | Msz lak.hit.nem tám vált kam. | 1 639 | 10 781 583 957 | 331 665 | 0 | 0 | 10 781 915 622 |
| 873 | Msz lak.hit.nem tám fix kam. | 493 | 3 273 153 331 | 79 613 | 0 | 0 | 3 273 232 944 |
| 875 | Msz lak.hit.nem tám fix kam. | 169 | 1 145 599 451 | 66 133 | 9 | 0 | 1 145 665 593 |
| 306 | Msz lak.hit.nem tám fix kam. | 389 | 2 944 428 721 | 708 387 | 19 | 7 736 | 2 945 144 863 |
| 307 | Msz lak.hit.nem tám fix kam. | 666 | 4 369 395 849 | 1 130 010 | 0 | 10 690 | 4 370 536 549 |
| 309 | Msz lak.hit.nem tám fix kam. | 4 622 | 15 313 748 113 | 6 657 588 | 532 | 144 127 | 15 320 550 360 |
| 310 | Msz lak.hit.nem tám fix kam. | 1 921 | 5 802 662 688 | 2 042 830 | 338 | 56 433 | 5 804 762 289 |
| | Nem támogatott összesen | 158 239 | 624 924 036 413 | 13 339 372 | 1 250 | 359 294 | 624 937 736 329 |

| | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|--------------|----------------|------------------------|
| HUF hitelek összesen | 188 105 | 792 145 774 185 | 19 729 349 | 1 938 | 464 715 | 792 165 970 187 |
| Értékvesztés | | | | | | 189 673 792 |
| Egyenleg | | | | | | 791 976 296 395 |

1.11.2 Deviza lakáshitel és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása

| Hiteltípus megnevezése | Tőke | | | Vás.kam. | | Vás.kez.ktg. | | Záró állomány | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | CHF | HUF | Árf. 12.31. | CHF | HUF | CHF | HUF | CHF | HUF |
| CHF lakáshitel DLCN5, DLCF5 | 308 404 176,47 | 50 063 249 966 | 162,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 308 404 176,47 | 50 063 249 966 |
| CHF jelzáloghitel DJHC5 | 43 261 347,36 | 7 022 614 517 | 162,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 43 261 347,36 | 7 022 614 517 |
| Év összesen | 351 665 523,83 | 57 085 864 483 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 351 665 523,83 | 57 085 864 483 |
| Értékvesztés | | | | | | | | | 12 462 884 |
| CHF hitelek egyenleg | 351 665 523,83 | 57 085 864 483 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 351 665 523,83 | 57 073 401 599 |

1.11.3 Hielállomány összesen

| | Darab | Tőke | | Vásárolt kamat | Vásárolt késedelmi kamat | Vásárolt kezelési Ktg. | Állomány összesen (tőket+kamat+kés.kamat+kez.ktg.) | |
|--------------------------------------|----------------|--------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|
| | | CHF | HUF | | | | CHF | HUF |
| HUF Támogatott összesen | 29 866 | - | 167 221 737 772 | 6 389 977 | 688 | 105 421 | 0 | 167 228 233 858 |
| HUF Nem támogatott összesen | 158 239 | - | 624 924 036 413 | 13 339 372 | 1 250 | 359 294 | 0 | 624 937 736 329 |
| CHF hitelek | 16 056 | 351 665 524 | 57 085 864 483 | 0 | 0 | 0 | 351 665 524 | 57 085 864 483 |
| Értékvesztés összesen | | | | | | | | 202 136 676 |
| Lakáshitel-követelés állomány | 204 161 | 351 665 524 | 849 231 638 668 | 19 729 349 | 1 938 | 464 715 | 351 665 524 | 849 049 697 994 |

1.12 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány tárgyévi alakulása

1.12.1 Forint lakáshitel-követelés állomány

ezer Ft

| Hónap | Nyitó állomány | | Átvétel OTP Bank Rt-től | | Törlesztés ezer Ft | Vissza OTP Bank Rt.-nek | | Záró állomány | |
|------------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| | db | összeg ezer Ft | db | összeg ezer Ft | | db | követelés átadás eFt | db | összeg ezer Ft |
| Január | 179 322 | 770 265 500 | 766 | 3 870 673 | 4 139 524 | 69 | 199 370 | 179 147 | 769 797 279 |
| Február | 179 147 | 769 777 206 | 1 015 | 4 676 566 | 4 166 164 | 52 | 226 065 | 179 157 | 770 061 543 |
| Március | 179 157 | 770 061 543 | 1 282 | 6 031 787 | 4 718 308 | 129 | 489 877 | 180 111 | 770 885 145 |
| Április | 180 111 | 770 885 359 | 1 250 | 5 789 859 | 4 924 490 | 13 | 36 947 | 180 668 | 771 713 781 |
| Május | 180 668 | 771 713 781 | 1 523 | 7 564 867 | 5 412 094 | 88 | 302 448 | 181 694 | 773 564 106 |
| Június | 181 694 | 773 564 106 | 2 001 | 9 461 107 | 5 705 979 | 69 | 302 158 | 183 247 | 777 017 076 |
| Július | 183 247 | 776 882 485 | 1 667 | 7 836 810 | 5 222 788 | 79 | 309 476 | 184 396 | 779 187 031 |
| Augusztus | 184 396 | 779 187 031 | 1 420 | 7 572 629 | 5 557 939 | 94 | 311 837 | 185 429 | 780 889 884 |
| Szeptember | 185 429 | 780 889 884 | 1 847 | 9 544 131 | 5 490 832 | 129 | 561 342 | 186 948 | 784 381 841 |
| Október | 186 948 | 784 376 982 | 1 582 | 7 650 765 | 5 504 959 | 103 | 366 658 | 186 214 | 786 156 130 |
| November | 186 214 | 786 156 130 | 1 466 | 7 673 991 | 5 867 893 | 137 | 479 532 | 186 876 | 787 482 696 |
| December | 186 876 | 787 482 696 | 2 072 | 11 060 751 | 6 263 364 | 75 | 273 422 | 188 105 | 792 006 661 |
| Év összesen (kumulált) | 179 322 | 770 265 500 | 17 891 | 88 733 936 | 62 974 334 | 1 037 | 3 859 132 | 188 105 | 792 165 970 |

Értékvesztés

189 674

| | |
|---------------------------|--------------------|
| HUF korrigált záró | 791 976 296 |
|---------------------------|--------------------|

1.12.2 CHF követelés-állomány

| Hónap | Nyitó állomány értékesítés nélkül | | | Átvétel OTP Bank Rt-től | | | OTP-nek visszaadás | Törlesztés | | Záró állomány értékesítés nélkül | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|----------|------------|-------------------------|----------------|-------------------|--------------------|--------------|------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|
| | Darab | CHF ezer | HUF ezer | Darab | CHF ezer | HUF ezer | | HUF ezer | CHF ezer | HUF ezer | Darab | CHF ezer |
| Január | | | | | | | | | | | | |
| Február | | | | | | | | | | | | |
| Március | 0 | 0 | 0 | 267 | 5 870 | 919 285 | | | | 267 | 5 870 | 935 486 |
| Április | 267 | 5 870 | 935 486 | 769 | 16 187 | 2 578 449 | | 48 | 7 708 | 1 036 | 22 009 | 3 615 151 |
| Május | 1 036 | 22 009 | 3 615 151 | 1 300 | 29 063 | 4 727 622 | | 220 | 36 032 | 2 336 | 50 851 | 8 370 137 |
| Június | 2 336 | 50 851 | 8 370 137 | 1 721 | 39 808 | 6 478 350 | | 464 | 75 227 | 4 057 | 90 195 | 14 398 772 |
| Július | 4 057 | 90 195 | 14 398 772 | 1 667 | 37 433 | 5 972 474 | | 510 | 81 050 | 5 724 | 127 120 | 19 955 245 |
| Augusztus | 5 724 | 127 120 | 19 955 245 | 2 074 | 48 041 | 7 535 785 | | 683 | 107 553 | 7 798 | 174 477 | 27 548 182 |
| Szeptember | 7 798 | 174 477 | 27 548 182 | 1 546 | 35 553 | 5 613 392 | | 771 | 122 168 | 9 344 | 209 258 | 33 577 590 |
| Október | 9 344 | 209 258 | 33 577 590 | 2 492 | 54 179 | 8 719 070 | | 1 037 | 168 135 | 11 836 | 262 400 | 42 616 433 |
| November | 11 836 | 262 400 | 42 616 433 | 1 746 | 38 648 | 6 227 286 | | 1 357 | 219 764 | 13 582 | 299 691 | 48 876 596 |
| December | 13 582 | 299 691 | 48 876 596 | 2 474 | 53 792 | 8 766 527 | | 1 818 | 296 143 | 16 056 | 351 666 | 57 085 864 |
| Év összesen (kumulált) | | | | 16 056 | 358 574 | 57 538 240 | 0 | 6 909 | 1 113 780 | 16 056 | 351 666 | 57 085 864 |
| Értékesítés | | | | | | | | | | | | 12 463 |
| Korrigált záró | | | | | | | | | | | | 57 073 402 |

1.12.3 Jelzáloghitel állomány alakulása összesen

| Hónap | Nyitó állomány | | Átvétel OTP Bank Rt-től | | Törlesztés ezer Ft | Vissza OTP Bank Rt.-nek | | Záró állomány | |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| | Db | összeg ezer Ft | db | összeg ezer Ft | | db | követelés átadás eFt | db | összeg ezer Ft |
| HUF hitelek | 179 322 | 770 265 500 | 17 891 | 88 733 936 | 62 974 334 | 1 037 | 3 859 132 | 188 105 | 792 165 970 |
| CHF hitelek | | | 16 056 | 57 538 240 | 1 113 780 | 0 | 0 | 16 056 | 57 085 864 |
| Hitelek összesen | | | | | | | | | 849 251 834 |
| Értékesítés | | | | | | | | | 202 137 |
| Korrigált záró | | | | | | | | | 849 049 698 |

1.13 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratási struktúrája

1.13.1 Ügyfelekkel szembeni forint követelések lejáratási struktúrája

ezer Ft

| Lejáratási idő | Ügyfelekkel szembeni követelés (bruttó) |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 0-90 nap | 13 484 942 |
| 91-365 nap | 40 722 480 |
| Rövid lejáratú | 54 207 422 |
| 1-2 év | 54 294 177 |
| 2-5 év | 159 935 766 |
| 5 év felett | 523 728 605 |
| Hosszú lejáratú | 737 958 548 |
| Bruttó követelés összesen | 792 165 970 |
| Értékvesztés | 189 674 |
| Követelés mindösszesen | 791 976 296 |

1.13.2 Ügyfelekkel szembeni CHF követelések lejáratási struktúrája

ezer Ft

| Lejáratási idő | Ügyfelekkel szembeni követelés (bruttó) |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 0-90 nap | 317 508 |
| 91-365 nap | 1 045 612 |
| Rövid lejáratú | 1 363 120 |
| 1-2 év | 2 934 066 |
| 2-5 év | 11 455 420 |
| 5 év felett | 41 333 259 |
| Hosszú lejáratú | 55 722 745 |
| Bruttó követelés összesen | 57 085 865 |
| Értékvesztés | 12 463 |
| Követelés mindösszesen | 57 073 402 |

1.13.3 Ügyfelekkel szembeni teljes követelés-állomány lejáratí struktúrája

ezer Ft

| Lejáratí idő | Ügyfelekkel szembeni követelés (bruttó) |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 0-90 nap | 13 802 450 |
| 91-365 nap | 41 768 092 |
| Rövid lejáratú | 55 570 542 |
| 1-2 év | 57 228 243 |
| 2-5 év | 171 391 186 |
| 5 év felett | 565 061 864 |
| Hosszú lejáratú | 793 681 293 |
| Bruttó követelés összesen | 849 251 835 |
| Értékvesztés | 202 137 |
| Követelés mindösszesen | 849 049 698 |

1.14. Követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

1.14.1 Forint követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

ezer Ft

| | |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség | |
| Függővé tett kamat | 77 661 |
| Függővé tett kezelési költség | 9 188 |
| Összesen: | 86 849 |
| Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész | |
| Függővé tett kamat befolyt része | 77 583 |
| Függővé tett kezelési költség befolyt része | 9 179 |
| Összesen: | 86 762 |
| Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség | |
| Függővé tett kamat | 198 523 |
| Függővé tett kezelési költség | 14 712 |
| Összesen: | 213 235 |

1.14.2 CHF követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

ezer Ft

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség | |
| Függővé tett kamat | 0 |
| Függővé tett kezelési költség | 0 |
| Összesen: | 0 |
| | |
| Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész | |
| Függővé tett kamat befolyt része | 0 |
| Függővé tett kezelési költség befolyt része | 0 |
| Összesen: | 0 |
| | |
| Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség | |
| Függővé tett kamat | 2 768 |
| Függővé tett kezelési költség | 6 466 |
| Összesen: | 9 234 |

1.142.3 Teljes követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

ezer Ft

| | |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség | |
| Függővé tett kamat | 77 661 |
| Függővé tett kezelési költség | 9 188 |
| Összesen: | 86 849 |
| | |
| Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész | |
| Függővé tett kamat befolyt része | 77 583 |
| Függővé tett kezelési költség befolyt része | 9 179 |
| Összesen: | 86 762 |
| | |
| Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség | |
| Függővé tett kamat | 201 291 |
| Függővé tett kezelési költség | 21 178 |
| Összesen: | 222 469 |

2. Források

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a követelések megvásárláshoz szükséges forrásait alapvetően jelzáloglevél kibocsátásával teremti meg.

A kibocsátott és 2005. dec.31-én még forgalomban lévő 806 408 millió Ft névértékű jelzáloglevélből 267 346 millió Ft értékű zártkörű kibocsátással, míg a 539 062 millió Ft értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|----------------|------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|-------|
| OJB2006_I | Nyilvános | 2005.01.28 | 2006.01.28 | 6 585 930 000 | 6 585 930 000 | 6 585 930 000 | Fix 8.250% | 8,25 |
| OJB2006_II | Nyilvános | 2005.02.25 | 2006.02.25 | 7 655 940 000 | 7 655 940 000 | 7 655 940 000 | Fix 7.850% | 7,85 |
| OJB2006_III | Nyilvános | 2005.03.25 | 2006.03.25 | 1 926 460 000 | 1 926 460 000 | 1 926 460 000 | Fix 6.650% | 6,65 |
| OJB2006_IV | Nyilvános | 2005.04.29 | 2006.04.29 | 4 485 370 000 | 4 485 370 000 | 4 485 370 000 | Fix 6.750% | 6,75 |
| OJB2006_V | Nyilvános | 2005.05.27 | 2006.05.27 | 6 272 230 000 | 6 272 230 000 | 6 272 230 000 | Fix 7.000% | 7,00 |
| OJB2006_VI | Nyilvános | 2005.06.24 | 2006.06.24 | 4 290 280 000 | 4 290 280 000 | 4 290 280 000 | Fix 6.750% | 6,75 |
| OJB2006_VII | Nyilvános | 2005.07.22 | 2006.07.22 | 2 861 870 000 | 2 861 870 000 | 2 861 870 000 | Fix 6.250% | 6,25 |
| OJB2006_VIII | Nyilvános | 2005.08.19 | 2006.08.19 | 3 554 010 000 | 3 554 010 000 | 3 554 010 000 | Fix 6.000% | 6,00 |
| OJB2006_IX | Nyilvános | 2005.09.16 | 2006.09.16 | 1 224 790 000 | 1 224 790 000 | 1 224 790 000 | Fix 5.500% | 5,50 |
| OJB2006_X | Nyilvános | 2005.10.21 | 2006.10.21 | 5 981 560 000 | 5 981 560 000 | 5 981 560 000 | Fix 5.500% | 5,50 |
| OJB2006_XI | Nyilvános | 2005.11.18 | 2006.11.18 | 6 136 890 000 | 6 136 890 000 | 6 136 890 000 | Fix 5.750% | 5,75 |
| OJB2006_XII | Nyilvános | 2005.12.16 | 2006.12.16 | 3 931 270 000 | 3 931 270 000 | 3 931 270 000 | Fix 5.750% | 5,75 |
| OJB2007_I | Nyilvános | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 2 700 000 000 | 2 851 740 000 | 2 851 740 000 | Fix 12.00% | 9,75 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 388 500 000 | 412 956 498 | 409 380 356 | | 9,78 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 574 540 000 | 605 718 643 | 593 818 770 | | 10,53 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 553 680 000 | 595 206 000 | 578 641 002 | | 10,00 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 478 790 000 | 516 662 289 | 496 828 413 | | 10,25 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 468 020 000 | 516 787 684 | 493 091 831 | | 9,50 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 313 440 000 | 352 055 808 | 333 300 812 | | 9,00 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 816 450 000 | 932 041 570 | 871 914 927 | | 8,67 |
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 5 000 000 000 | 5 634 000 000 | 5 338 110 000 | | 7,04 |

| Jelzalog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|----------------|------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------|
| | | 2004.05.28 | 2007.05.28 | 3 500 000 000 | 3 959 550 000 | 3 735 165 000 | | 6,95 |
| | | Összesen: | | 14 793 420 000 | 16 376 718 492 | 15 701 991 111 | | |
| OJB2008_A | Zártkörű | 2002.04.09 | 2008.12.31 | 1 600 000 000 | 1 600 000 000 | 1 600 000 000 | Változó,6hó | 8,26 |
| | | 2002.04.09 | 2008.12.31 | 1 400 000 000 | 1 413 814 360 | 1 399 968 360 | DKJ+110bp, | 8,26 |
| | | 2002.04.09 | 2008.12.31 | 3 400 000 000 | 3 457 789 800 | 3 399 384 600 | félévente | 8,26 |
| | | 2002.04.09 | 2008.12.31 | 3 600 000 000 | 3 614 908 680 | 3 598 845 480 | kamatfizető, | 8,26 |
| | | 2002.04.09 | 2008.12.31 | 2 000 000 000 | 2 015 128 400 | 1 997 836 400 | végtörlesztés | 8,26 |
| | | 2002.04.09 | 2008.12.31 | 3 500 000 000 | 3 621 305 800 | 3 497 332 300 | tésés | 8,26 |
| | | 2002.04.09 | 2008.12.31 | 6 000 000 000 | 6 283 869 600 | 6 001 059 600 | | 8,26 |
| | | Összesen: | | 21 500 000 000 | 22 006 816 640 | 21 494 426 740 | | |
| OJB2008_B | Nyilvános | 2002.07.10 | 2008.12.31 | 100 000 000 | 100 000 000 | 100 000 000 | Változó,6hó | 8,26 |
| | | 2002.07.10 | 2008.12.31 | 100 000 000 | 102 850 000 | 99 981 400 | DKJ+110bp, | 8,26 |
| | | | | | | | félévente | |
| | | Összesen: | | 200 000 000 | 202 850 000 | 199 981 400 | kamatfizető, | |
| | | | | | | | végtörlesztés | |
| OJB2008_C | Zártkörű | 2003.01.29 | 2008.12.31 | 15 000 000 000 | 15 156 034 500 | 15 156 034 500 | Változó,6hó | 8,06 |
| | | | | | | | DKJ+90bp, | |
| | | | | | | | félévente | |
| | | | | | | | kamatfizető, | |
| | | | | | | | végtörlesztés | |
| OJB2008_I | Zártkörű | 2002.11.25 | 2008.11.30 | 7 000 000 000 | 6 862 114 000 | 6 862 114 000 | Fix 8.000% | 8,43 |
| | | 2002.11.25 | 2008.11.30 | 10 000 000 000 | 9 835 953 000 | 9 811 843 000 | | 8,41 |
| | | 2002.11.25 | 2008.11.30 | 12 000 000 000 | 11 961 128 400 | 11 887 484 400 | | 8,20 |
| | | 2002.11.25 | 2008.11.30 | 20 000 000 000 | 19 929 236 000 | 19 775 816 000 | | 8,24 |
| | | 2002.11.25 | 2008.11.30 | 1 000 000 000 | 1 002 037 300 | 992 832 300 | | 8,15 |
| | | 2002.11.25 | 2008.11.30 | 10 000 000 000 | 10 415 021 000 | 10 116 941 000 | | 7,72 |
| | visszavásárlás: | 2002.11.25 | 2008.11.30 | -49 500 000 000 | -51 020 590 500 | -50 044 153 500 | | 7,64 |
| | | Összesen: | | 10 500 000 000 | 8 984 899 200 | 9 402 877 200 | | |
| OJB2008_II | Zártkörű | 2003.04.22 | 2008.04.12 | 11 000 000 000 | 11 124 124 000 | 11 124 124 000 | Fix 8.000% | 7,72 |
| | | 2003.04.22 | 2008.04.12 | 9 800 000 000 | 9 944 463 760 | 9 929 469 760 | | 7,67 |
| | | Összesen: | | 20 800 000 000 | 21 068 587 760 | 21 053 593 760 | | |
| OJB2008_III | Nyilvános | 2003.05.16 | 2008.07.12 | 11 000 000 000 | 11 295 229 000 | 11 295 229 000 | Fix 8.000% | 7,34 |
| | | 2003.05.16 | 2008.07.12 | 10 000 000 000 | 10 297 330 000 | 10 284 180 000 | | 7,30 |
| | | 2003.05.16 | 2008.07.12 | 12 000 000 000 | 12 380 976 000 | 12 344 160 000 | | 7,29 |
| | | 2003.05.16 | 2008.07.12 | 7 000 000 000 | 7 190 750 000 | 7 158 529 000 | | 7,43 |
| | | 2003.05.16 | 2008.07.12 | 3 000 000 000 | 3 015 585 000 | 2 997 174 000 | | 8,01 |
| | | 2003.05.16 | 2008.07.12 | 25 000 000 000 | 25 106 450 000 | 24 914 675 000 | | 8,07 |
| | | Összesen: | | 68 000 000 000 | 69 286 320 000 | 68 993 947 000 | | |

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|----------------|------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------|
| OJB2008_IV | Nyilvános | 2003.06.27 | 2008.10.12 | 21 000 000 000 | 20 371 953 000 | 20 371 953 000 | Fix 8.000% | 8,75 |
| | | 2003.06.27 | 2008.10.12 | 7 000 000 000 | 6 655 887 000 | 6 637 477 000 | | 9,31 |
| | | 2003.06.27 | 2008.10.12 | 7 000 000 000 | 6 700 673 000 | 6 668 452 000 | | 9,19 |
| | | 2003.06.27 | 2008.10.12 | 12 000 000 000 | 11 531 448 000 | 11 457 804 000 | | 9,14 |
| | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 47 000 000 000 | 45 259 961 000 | 45 135 686 000 | | |
| OJB2008_V | Nyilvános | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 603 630 000 | 630 732 987 | 630 732 987 | Fix 10.00% | 8,25 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 363 720 000 | 392 926 716 | 390 136 620 | | 7,15 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 706 140 000 | 763 196 112 | 752 362 512 | | 7,35 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 656 350 000 | 711 745 940 | 695 381 822 | | 7,50 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 889 140 000 | 975 831 150 | 946 842 519 | | 7,21 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 244 780 000 | 273 125 524 | 263 267 254 | | 6,70 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 199 840 000 | 226 978 272 | 217 396 943 | | 6,10 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 157 990 000 | 181 388 319 | 172 601 547 | | 5,80 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 174 850 000 | 202 826 000 | 191 760 093 | | 5,50 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 211 200 000 | 243 936 000 | 228 544 378 | | 6,00 |
| | | 2005.02.11 | 2008.02.11 | 258 870 000 | 297 700 500 | 276 849 039 | | 6,48 |
| | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 4 466 510 000 | 4 900 387 520 | 4 765 875 714 | | |
| OJB2009_I | Zártkörű | 2002.08.27 | 2009.09.30 | 4 000 000 000 | 3 840 000 000 | 3 840 000 000 | Fix 8.500% | 9,29 |
| | | 2002.08.27 | 2009.09.30 | 9 000 000 000 | 8 655 048 000 | 8 608 941 000 | | 9,36 |
| | | 2002.08.27 | 2009.09.30 | 6 000 000 000 | 5 819 064 000 | 5 771 556 000 | | 9,25 |
| | | 2002.08.27 | 2009.09.30 | 12 000 000 000 | 12 009 420 000 | 11 797 032 000 | | 8,82 |
| | | 2002.08.27 | 2009.09.30 | 12 000 000 000 | 12 263 532 000 | 12 031 584 000 | | 8,43 |
| | | 2002.08.27 | 2009.09.30 | 7 000 000 000 | 7 355 939 500 | 7 140 759 500 | | 8,08 |
| | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 50 000 000 000 | 49 943 003 500 | 49 189 872 500 | | |
| OJB2009_II | Zártkörű | 2003.03.10 | 2009.05.12 | 3 000 000 000 | 3 032 578 500 | 3 032 578 500 | Fix 8.000% | 7,76 |
| | | 2003.03.10 | 2009.05.12 | 14 000 000 000 | 14 080 910 200 | 14 050 222 200 | | 7,91 |
| | | 2003.03.10 | 2009.05.12 | 11 000 000 000 | 11 096 498 600 | 11 043 456 600 | | 7,90 |
| | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 28 000 000 000 | 28 209 987 300 | 28 126 257 300 | | |
| OJB2010_I | Zártkörű | 2002.11.25 | 2010.03.31 | 15 000 000 000 | 14 762 235 000 | 14 762 235 000 | Fix 8.000% | 8,31 |
| | | 2002.11.25 | 2010.03.31 | 8 500 000 000 | 8 501 009 800 | 8 435 806 300 | | 8,15 |
| | | 2002.11.25 | 2010.03.31 | 6 000 000 000 | 6 038 307 600 | 5 983 077 600 | | 8,06 |
| | | 2002.11.25 | 2010.03.31 | 20 500 000 000 | 21 265 693 450 | 20 793 906 450 | | 7,73 |
| | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 50 000 000 000 | 50 567 245 850 | 49 975 025 350 | | |
| OJB2011_I | Nyilvános | 2002.12.20 | 2011.02.12 | 8 000 000 000 | 7 869 264 000 | 7 869 264 000 | Fix 8.000% | 8,29 |
| | | 2002.12.20 | 2011.02.12 | 700 000 000 | 714 156 800 | 676 260 900 | | 8,63 |
| | | 2002.12.20 | 2011.02.12 | 25 000 000 000 | 24 730 642 100 | 23 223 792 100 | | 9,38 |
| | visszavásárlás: | 2002.12.20 | 2011.02.12 | -10 489 020 000 | -10 828 929 034 | -10 207 438 042 | | 8,61 |
| | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 23 210 980 000 | 22 485 133 866 | 21 561 878 958 | | |
| OJB2011_II | Nyilvános | 2004.05.28 | 2011.09.12 | 13 000 000 000 | 12 959 011 000 | 12 959 011 000 | Fix 10.00% | 10,08 |

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|----------------|------------------------|---------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------|-------|
| | | 2004.05.28 | 2011.09.12 | 6 250 000 000 | 6 249 068 400 | 6 201 255 900 | | 10,17 |
| | | Összesen: | | 19 250 000 000 | 19 208 079 400 | 19 160 266 900 | | |
| OJB2011_III | Nyilvános | 2005.02.28 | 2011.11.30 | 25 000 000 000 | 27 047 500 000 | 27 047 500 000 | Fix 9.000% | 7,43 |
| OJB2012_A | Zártkörű | 2003.02.03 | 2012.01.31 | 11 000 000 000 | 11 163 644 800 | 11 163 644 800 | Változó,6hó | 7,69 |
| | | 2003.02.03 | 2012.01.31 | 10 000 000 000 | 10 148 809 000 | 10 131 109 000 | DKJ+100bp, félévente kamatfizető, végtörlesztés | 7,69 |
| | | Összesen: | | 21 000 000 000 | 21 312 453 800 | 21 294 753 800 | | |
| OJB2012_I | Nyilvános | 2004.03.17 | 2012.03.21 | 20 000 000 000 | 20 000 000 000 | 20 000 000 000 | Fix 9.830% | 9,83 |
| | | 2004.03.17 | 2012.03.21 | 13 000 000 000 | 13 120 822 000 | 13 089 349 000 | | 9,70 |
| | | Összesen: | | 33 000 000 000 | 33 120 822 000 | 33 089 349 000 | | |
| OJB2012_II | Nyilvános | 2004.04.14 | 2012.05.16 | 70 000 000 000 | 72 474 220 000 | 72 474 220 000 | Fix 10.00% | 9,35 |
| | | 2004.04.14 | 2012.05.16 | 6 430 000 000 | 6 628 251 070 | 6 612 439 700 | | 9,47 |
| | | 2004.04.14 | 2012.05.16 | 34 665 000 000 | 35 397 392 865 | 35 132 205 615 | | 9,74 |
| | | Összesen: | | 111 095 000 000 | 114 499 863 935 | 114 218 865 315 | | |
| OJB2012_III | Nyilvános | 2004.11.19 | 2012.08.15 | 20 000 000 000 | 22 476 000 000 | 22 476 000 000 | Fix 10.50% | 8,28 |
| OJB2012_IV | Nyilvános | 2005.02.28 | 2012.01.31 | 24 500 000 000 | 26 556 677 000 | 26 556 677 000 | Fix 9.000% | 7,41 |
| OJB2013_I | Nyilvános | 2002.12.20 | 2013.02.12 | 8 000 000 000 | 7 863 576 000 | 7 863 576 000 | Fix 8.000% | 8,26 |
| | | 2002.12.20 | 2013.02.12 | 3 500 000 000 | 3 579 464 000 | 3 389 984 500 | | 8,49 |
| | visszavásárlás: | 2002.12.20 | 2013.02.12 | -11 500 000 000 | -11 443 040 000 | -11 253 560 500 | | 8,15 |
| | | Összesen: | | 0 | 0 | 0 | | |
| OJB2013_II | Nyilvános | 2002.12.20 | 2013.08.31 | 17 000 000 000 | 17 046 359 000 | 17 046 359 000 | Fix 8.250% | 8,22 |
| | | 2002.12.20 | 2013.08.31 | 8 000 000 000 | 7 987 808 000 | 7 903 056 000 | | 8,43 |
| | | Összesen: | | 25 000 000 000 | 25 034 167 000 | 24 949 415 000 | | |
| OJB2014_I | Nyilvános | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 5 000 000 000 | 4 730 024 580 | 4 730 024 580 | Fix 8.000% | 8,83 |
| | | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 7 400 000 000 | 6 652 796 250 | 6 643 094 850 | | 9,64 |
| | | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 550 000 000 | 548 350 000 | 520 579 400 | | 8,85 |
| | | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 550 000 000 | 555 445 000 | 525 029 450 | | 8,72 |
| | | Összesen: | | 13 500 000 000 | 12 486 615 830 | 12 418 728 280 | | |
| OJB2014_J | Nyilvános | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 270 420 000 | 270 420 000 | 270 420 000 | Fix 8.685% | 9,04 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 218 880 000 | 218 880 000 | 218 154 851 | járadéklevél | 9,13 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 107 038 852 | 107 038 852 | 107 038 852 | | 9,03 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 156 231 768 | 157 080 000 | 156 636 146 | | 8,98 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 56 015 872 | 56 320 000 | 55 975 166 | | 9,06 |

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|----------------|------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------|
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 99 593 004 | 100 660 000 | 100 445 576 | | 8,83 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 113 137 890 | 114 350 000 | 113 727 515 | | 8,91 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 175 850 640 | 181 073 650 | 180 189 825 | | 8,42 |
| | | Összesen: | | 1 197 168 026 | 1 205 822 502 | 1 202 587 931 | | |
| | | | | ebből fennálló tőke: | | | | |
| | | | | 1 103 984 276 | | | | |
| OJB2015_I | Nyilvános | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 1 755 180 000 | 1 755 180 000 | 1 755 180 000 | Fix 7.700% | 7,70 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 350 640 000 | 360 107 280 | 359 071 840 | | 7,35 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 765 640 000 | 799 251 596 | 794 728 961 | | 7,15 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 453 550 000 | 482 849 330 | 478 830 877 | | 6,90 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 103 750 000 | 114 073 125 | 112 541 049 | | 6,50 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 188 250 000 | 215 150 925 | 211 259 045 | | 6,00 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 80 780 000 | 90 877 500 | 88 610 975 | | 6,32 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 24 350 000 | 27 150 250 | 26 395 132 | | 6,49 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 166 520 000 | 179 841 600 | 174 185 915 | | 7,01 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 102 780 000 | 111 259 350 | 107 464 918 | | 7,02 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 60 740 000 | 65 902 900 | 63 481 135 | | 7,02 |
| | | Összesen: | | 4 052 180 000 | 4 201 643 856 | 4 171 749 847 | | |
| OJB2015_J | Nyilvános | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 214 140 000 | 223 240 950 | 223 240 950 | Fix 8.691% | 8,01 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 52 350 000 | 54 705 750 | 54 530 796 | járadéklevél | 8,02 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 77 900 670 | 81 627 750 | 81 627 750 | | 7,86 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 36 681 963 | 39 911 775 | 39 816 182 | | 7,01 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 53 010 400 | 57 486 000 | 57 486 000 | | 7,02 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 56 175 200 | 60 066 000 | 59 918 877 | | 7,42 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 66 701 640 | 71 190 000 | 71 174 192 | | 7,41 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 44 871 118 | 48 346 600 | 48 186 949 | | 7,24 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 32 362 164 | 34 734 000 | 34 734 000 | | 7,25 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 47 813 220 | 51 597 000 | 51 597 000 | | 7,09 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 61 020 225 | 68 115 600 | 68 000 028 | | 6,29 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 28 863 000 | 32 550 000 | 32 515 653 | | 6,00 |
| | | Összesen: | | 771 889 600 | 823 571 425 | 822 828 377 | | |
| | | | | ebből fennálló tőke: | | | | |
| | | | | 733 758 248 | | | | |
| OJB2017_I | Nyilvános | 2002.12.20 | 2017.11.24 | 7 000 000 000 | 6 930 154 000 | 6 930 154 000 | Fix 8.000% | 8,12 |
| | | 2002.12.20 | 2017.11.24 | 3 000 000 000 | 3 111 978 000 | 2 914 059 000 | | 8,35 |
| | visszavásárlás: | 2002.12.20 | 2017.11.24 | -10 000 000 000 | -10 042 132 000 | -9 844 213 000 | | 7,78 |
| | | Összesen: | | 0 | 0 | 0 | | |
| OJB2019_I | Nyilvános | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 25 000 000 000 | 25 000 000 000 | 25 000 000 000 | Fix 9.480% | 9,48 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 10 000 000 000 | 10 497 590 000 | 10 424 870 000 | | 8,95 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 3 150 000 000 | 3 368 244 350 | 3 337 976 000 | | 8,74 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 550 000 000 | 613 580 000 | 585 439 250 | | 8,67 |

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|------------------|------------------|---------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------|
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 550 000 000 | 622 270 000 | 590 986 550 | | 8,55 |
| | | Összesen: | | 39 250 000 000 | 40 101 684 350 | 39 939 271 800 | | |
| OJB2020 I | Nyilvános | 2004.11.19 | 2020.11.12 | 10 000 000 000 | 11 033 000 000 | 11 033 000 000 | Fix 9.000% | 7,84 |
| OMB2014 I | Zártkörű | 2004.12.15 | 2014.12.15 | 50 546 000 000 | 50 062 274 780 | 50 062 274 780 | Fix 4.000% | 4,12 |
| | | | | 200 000 000 EUR | | | | |
| Összesen: | | | | 806 539 747 626 | 816 943 593 506 | 814 107 315 563 | | |
| | | | | -ebből fennálló tőke: | | | | |
| | | | | 806 408 432 524 | | | | |

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

| Sorozat neve | Névérték (még nem törlesztett) ezer HUF | Fizetendő kamat összege futamidő végéig ezer HUF | Összesen ezer HUF |
|--------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|
| OJB2006 I | 6 585 930 | 543 339 | 7 129 269 |
| OJB2006 II | 7 655 940 | 600 991 | 8 256 931 |
| OJB2006 III | 1 926 460 | 128 110 | 2 054 570 |
| OJB2006 IV | 4 485 370 | 302 762 | 4 788 132 |
| OJB2006 IX | 1 224 790 | 67 363 | 1 292 153 |
| OJB2006 V | 6 272 230 | 439 056 | 6 711 286 |
| OJB2006 VI | 4 290 280 | 289 594 | 4 579 874 |
| OJB2006 VII | 2 861 870 | 178 867 | 3 040 737 |
| OJB2006 VIII | 3 554 010 | 213 241 | 3 767 251 |
| OJB2006 X | 5 981 560 | 328 986 | 6 310 546 |
| OJB2006 XI | 6 136 890 | 352 871 | 6 489 761 |
| OJB2006 XII | 3 931 270 | 226 048 | 4 157 318 |
| OJB2007 I | 14 793 420 | 3 550 421 | 18 343 841 |
| OJB2008 A | 21 500 000 | 3 536 817 | 25 036 817 |
| OJB2008 B | 200 000 | 32 900 | 232 900 |
| OJB2008 C | 15 000 000 | 2 377 508 | 17 377 508 |
| OJB2008 I | 10 500 000 | 2 520 000 | 13 020 000 |
| OJB2008 II | 20 800 000 | 4 992 000 | 25 792 000 |
| OJB2008 III | 68 000 000 | 16 320 000 | 84 320 000 |
| OJB2008 IV | 47 000 000 | 11 280 000 | 58 280 000 |
| OJB2008 V | 4 466 510 | 1 339 953 | 5 806 463 |
| OJB2009 I | 50 000 000 | 17 000 000 | 67 000 000 |
| OJB2009 II | 28 000 000 | 8 960 000 | 36 960 000 |

| Sorozat neve | Névérték (még nem törlesztett) ezer HUF | Fizetendő kamat összege futamidő végéig ezer HUF | Összesen ezer HUF |
|------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| OJB2010 I | 50 000 000 | 20 000 000 | 70 000 000 |
| OJB2011 I | 23 210 980 | 11 141 270 | 34 352 250 |
| OJB2011 II | 19 250 000 | 11 550 000 | 30 800 000 |
| OJB2011 III | 25 000 000 | 13 500 000 | 38 500 000 |
| OJB2012 A | 21 000 000 | 6 757 901 | 27 757 901 |
| OJB2012 I | 33 000 000 | 22 707 300 | 55 707 300 |
| OJB2012 II | 111 095 000 | 77 766 500 | 188 861 500 |
| OJB2012 III | 20 000 000 | 14 700 000 | 34 700 000 |
| OJB2012 IV | 24 500 000 | 15 265 950 | 39 765 950 |
| OJB2013 II | 25 000 000 | 16 500 000 | 41 500 000 |
| OJB2014 I | 13 500 000 | 9 720 000 | 23 220 000 |
| OJB2014 J* | 1 103 985 | 476 318 | 1 580 303 |
| OJB2015 I | 4 052 180 | 3 120 179 | 7 172 359 |
| OJB2015 J* | 733 758 | 330 027 | 1 063 786 |
| OJB2019 I | 39 250 000 | 52 092 600 | 91 342 600 |
| OJB2020 I | 10 000 000 | 13 500 000 | 23 500 000 |
| OMB2014/I | 50 546 000 | 18 196 560 | 68 742 560 |
| Összesen: | 806 408 433 | 382 905 432 | 1 189 313 865 |

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

| Lejárat idő | Nyílt kibocsátású | Zárt kibocsátású | Összesen |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 0-90 nap | 16 168 330 000 | - | 16 168 330 000 |
| 91-365 nap | 38 738 270 000 | - | 38 738 270 000 |
| 1-2 év | 14 793 420 000 | - | 14 793 420 000 |
| 2-5 év | 119 666 510 000 | 195 800 000 000 | 315 466 510 000 |
| 5 év felett | 349 827 217 626 | 71 546 000 000 | 421 373 217 626 |
| Összesen | 539 193 747 626 | 267 346 000 000 | 806 539 747 626 |

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása

| Értékpapír neve | Névérték | Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat | Árfolyamnyereség | Elhatárolandó árfolyamnyereség | Árfolyamvesztés | Elhatárolandó árfolyamvesztés |
|------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| OJB2006_I | 6 585 930 000 | 501 656 874 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_II | 7 655 940 000 | 508 783 149 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_III | 1 926 460 000 | 98 627 046 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_IV | 4 485 370 000 | 204 052 937 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_IX | 1 224 790 000 | 19 563 571 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_V | 6 272 230 000 | 262 229 392 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_VI | 4 290 280 000 | 150 747 568 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_VII | 2 861 870 000 | 79 388 274 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_VIII | 3 554 010 000 | 78 284 178 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_X | 5 981 560 000 | 63 996 710 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_XI | 6 136 890 000 | 41 571 293 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2006_XII | 3 931 270 000 | 9 289 591 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OJB2007_I | 14 793 420 000 | 1 055 392 170 | 908 571 111 | 711 369 690 | 0 | 0 |
| OJB2008_A | 21 500 000 000 | 0 | 1 059 600 | 526 199 | 6 632 860 | 3 143 731 |
| OJB2008_B | 200 000 000 | 0 | 0 | 0 | 18 600 | 9 815 |
| OJB2008_C | 15 000 000 000 | 0 | 156 034 500 | 79 063 251 | 0 | 0 |
| OJB2008_I | 10 500 000 000 | 71 347 500 | 116 941 000 | 60 428 028 | 3 583 850 | 1 771 137 |
| OJB2008_II | 20 800 000 000 | 1 198 995 200 | 253 593 760 | 116 489 100 | 0 | 0 |
| OJB2008_III | 68 000 000 000 | 2 563 532 000 | 1 082 098 000 | 533 295 861 | 88 151 000 | 44 046 336 |
| OJB2008_IV | 47 000 000 000 | 824 098 000 | 0 | 0 | 1 864 314 000 | 986 676 838 |
| OJB2008_V | 4 466 510 000 | 395 254 871 | 299 365 714 | 239 242 763 | 0 | 0 |
| OJB2009_I | 50 000 000 000 | 1 071 250 000 | 172 343 500 | 95 605 319 | 982 471 000 | 525 720 779 |
| OJB2009_II | 28 000 000 000 | 1 429 904 000 | 126 257 300 | 69 110 615 | 0 | 0 |
| OJB2010_I | 50 000 000 000 | 3 013 700 000 | 293 906 450 | 176 822 694 | 318 881 100 | 184 986 203 |
| OJB2011_I | 23 210 980 000 | 1 638 114 914 | 0 | 0 | 1 654 761 296 | 1 168 397 757 |
| OJB2011_II | 19 250 000 000 | 580 137 250 | 0 | 0 | 89 733 100 | 70 526 648 |
| OJB2011_III | 25 000 000 000 | 191 100 000 | 2 047 500 000 | 1 793 430 657 | 0 | 0 |
| OJB2012_A | 21 000 000 000 | 671 412 000 | 294 753 800 | 199 624 008 | 0 | 0 |
| OJB2012_I | 33 000 000 000 | 2 532 915 000 | 89 349 000 | 69 592 365 | 0 | 0 |
| OJB2012_II | 111 095 000 000 | 6 970 100 300 | 3 123 865 315 | 2 465 830 937 | 0 | 0 |
| OJB2012_III | 20 000 000 000 | 793 980 000 | 2 476 000 000 | 2 119 406 936 | 0 | 0 |
| OJB2012_IV | 24 500 000 000 | 1 848 574 000 | 2 056 677 000 | 1 807 727 964 | 0 | 0 |
| OJB2013_II | 25 000 000 000 | 689 375 000 | 46 359 000 | 33 223 752 | 96 944 000 | 75 275 430 |
| OJB2014_I | 13 500 000 000 | 952 762 500 | 0 | 0 | 1 081 271 720 | 876 488 711 |
| OJB2014_J | 1 103 984 276 | 4 009 316 | 6 185 759 | 5 540 001 | 765 855 | 670 276 |
| OJB2015_I | 4 052 180 000 | 174 389 619 | 119 569 846 | 115 230 529 | 0 | 0 |
| OJB2015_J | 733 758 248 | 548 813 | 50 938 776 | 47 399 422 | 0 | 0 |
| OJB2019_I | 39 250 000 000 | 2 935 939 250 | 689 271 800 | 612 711 149 | 0 | 0 |
| OJB2020_I | 10 000 000 000 | 120 820 000 | 1 033 000 000 | 960 971 389 | 0 | 0 |
| OMB2014/I | 50 546 000 000 | 88 628 602 | 0 | 0 | 407 906 220 | 365 350 835 |
| Összesen: | 806 408 432 524 | 33 834 470 888 | 15 443 641 231 | 12 312 642 629 | 6 595 434 601 | 4 303 064 496 |

3. Általános üzleti költségek

3.1 A költségek megoszlása

| Megnevezés | ezer Ft | Megoszlás % |
|-------------------------------|------------------|-------------|
| Anyag jellegű ráfordítások | 900 541 | 53% |
| Személyi jellegű ráfordítások | 682 963 | 40% |
| Értékcsökkenési leírás | 125 339 | 7% |
| Költségek összesen | 1 708 843 | 100% |

3.2 Anyagiilegű ráfordítások

ezer Ft

| | |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Anyagköltség | 21 923 |
| - Üzemanyag | 5 040 |
| - Közüzemi díjak | 1 579 |
| - Nyomtatványok | 639 |
| - Irodaszerek | 2 665 |
| - Újság, folyóirat szakkönyv | 4 982 |
| - Reklámcélú anyagok | 1 283 |
| - Gépjármű üzemeltetés anyagfelhasználása | 353 |
| - Számítástechnikai anyagok | 3 486 |
| - Egyéb anyagok | 1 896 |
| Igénybe vett szolgáltatások költségei | 621 001 |
| - Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak | 34 802 |
| - Bérleti és lízing díjak | 60 636 |
| - Tárgyi eszközök javítása, karbantartása | 16 348 |
| - Hirdetés, reklám propaganda | 34 878 |
| - Oktatás, továbbképzés | 9 471 |
| - Utazás és kiküldetés | 2 082 |
| - Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés) | 337 299 |
| - Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek | 2 208 |
| - Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja | 123 277 |
| Egyéb szolgáltatások költségei | 257 617 |
| - Illetékek | 511 |
| - Eljárási, engedélyezési díjak | 555 |
| - Felügyeleti díjak | 240 161 |
| - Ügyvédi megbízási díjak | 262 |
| - Jogi, tagsági díjak | 12 497 |
| - Biztosítási díj | 3 631 |
| Anyagjellegű ráfordítások összesen | 900 541 |

3.3 Személyi jellegű ráfordítás részletezése

ezer Ft

| | |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Béreköltség | 460 766 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 66 646 |
| - Betegszabadság | 3 098 |
| - Nyugdíjpénztári hozzájárulás | 28 498 |
| - Egészségpénztári hozzájárulás | 3 935 |
| - Adómentes természetbeni juttatás | 9 979 |
| - Adóköteles természetbeni juttatás | 441 |
| - Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés | 8 630 |
| - Egészségügyi ellátás | 3 470 |
| - Reprezentáció és ajándékozás ktg. | 3 424 |
| - Kifizetői SZJA | 5 171 |
| Bérbírálatok | 155 551 |
| - Nyugdíjbiztosítási járulék | 81 213 |
| - Egészségbiztosítási járulék | 49 630 |
| - Táppénz 1/3 része | 573 |
| - Egészségügyi hozzájárulás | 3 482 |
| - Munkaadói járulék | 12 905 |
| - Szakképzési hozzájárulás | 7 254 |
| - Rehabilitációs hozzájárulás | 494 |
| Személyi jellegű ráfordítások összesen | 682 963 |

3.4 Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2005. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 125 339 ezer Ft. A kisértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 7 564 ezer Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolás

ezer Ft

| | 2004 | 2005 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 5 773 091 | 4 305 403 |
| Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek | 4 432 | 2 338 |
| - Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása | 5 292 006 | 4 227 264 |
| - Devizaügyletek árf.veszteségének aktív időbeli elhatárolása | 470 653 | 0 |
| - Fedezett mérlegpozíció árfolyamveszt. aktív időbeli elhatárolása | 6 000 | 75 801 |
| Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 4 061 450 | 10 278 956 |
| Ebből: - Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 2 561 641 | 2 625 734 |
| - Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 0 | 111 060 (684 162 CHF) |
| - Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása* | | 6 188 271 |
| - Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása | 1 336 510 | 986 943 |
| - Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása | 21 315 | 13 537 |
| - Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása | 33 778 | 72 528 |
| - Devizaügyletek kamatbevételének aktív időbeli elhatárolása (EUR) | 86 244 (350 685 EUR) | 277 883 (812 690 EUR) |
| - Devizaügyletek árf.nyereségének aktív időbeli elhatárolása (EUR) | 2 063 (8 390 EUR) | |
| - Egyéb bevétel aktív időbeli elhatárolása | 19 899 | 3 000 |
| Aktív időbeli elhatárolás összesen | 9 834 541 | 14 584 359 |

* A tárgyhavi összeg a PSZAF/MNB állásfoglalása alapján került átsorolásra az egyéb követelésekből az időbeli elhatárolások közé.
Az összehasonlítható adat 2004. dec. 31-én 6 620 811 ezer Ft volt.

4.2 Passzív időbeli elhatárolás

| | 2004 | 2005 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 34 846 808 | 34 488 035 |
| ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása | 33 228 423 | 33 745 503 |
| - EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása | | 88 629 (350 685) |
| - Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (EUR) | 86 244 (350 685 EUR) | 184 420 (729 712 EUR) |
| - Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (EUR) | 2 063 (8 390 EUR) | |
| - Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF) | 175 191 | 175 588 |
| - OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása | 1 064 189 | 92 352 |
| - Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh. | 137 444 | 107 173 |
| - Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása | 153 254 | 94 370 |
| Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 9 723 319 | 12 745 903 |
| Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elh. | 9 092 666 | 12 312 643 |
| - Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása | 630 653 | 433 260 (1 714 319 EUR) |
| Passzív időbeli elhatárolások összesen: | 44 570 127 | 47 233 938 |

5. Devizamérleg

| | Megoszlás % | ezer Ft | EUR | CHF |
|--------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| Összes eszköz | 100,00% | 960 619 055 | | |
| Ebből devizaeszköz | 6,28% | 60 366 559 | 12 590 375,95 | 352 350 490,40 |
| Összes forrás | 100,00% | 960 619 055 | | |
| Ebből devizaforrás | 9,76% | 93 728 046 | 370 507 716,01 | 552 154,28 |

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 351 666 ezer CHF, amelyet 200 000 ezer EUR hosszú lejáratú kamatozó deviza swap és a 167 713 ezer EUR rövid lejáratú áthidaló devizakölcsön finanszírozott. Az év végén fennálló deviza nyitott pozíció fedezetére 351 574 ezer CHF/EUR rövid lejáratú deviza swap ügyletet kötött a bank. A devizaeszközök között jelenik meg a hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékkülönbözetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 10 332 ezer EUR záróegyenleggel.

A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 552 ezer CHF összegű kötelezettség .

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége, személyi jellegű egyéb kifizetései

| Állománycsoport megnevezése | Átlagos statisztikai állományi létszám | Bérköltség ezer Ft | Átlagbér ezer Ft |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|------------------|
| Teljes munkaidős | 59 | 367 640 | 6 231 |
| Összesen: | 59 | 367 640 | |
| Választott tisztségviselők tiszteletdíja | | 16 929 | |
| 2005. évre járó, de 2006. évben kifizetendő prémium, jutalom | | 75 702 | |
| Állományon kívüliek bérköltsége | 3 | 495 | |
| ÖSSZESEN | 62 | 460 766 | 6 231 |

2. Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága

ezer Ft

| Megnevezés | Igazgatóság | Felügyelő Bizottság | Összesen |
|------------------------------------|-------------|---------------------|----------|
| Tárgyidőszaki járandósága (Bruttó) | 11 736 | 5 193 | 16 929 |

Megjegyzés: Választott tisztségviselők részére a fenti tiszteletdíjakon kívül egyéb kifizetés nem történt

3. Saját tőke alakulása

ezer Ft

| Megnevezés | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Záró érték |
|----------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Jegyzett tőke | 20 000 000 | | | 20 000 000 |
| Tőketartalék | | | | 0 |
| Eredménytartalék | 6 666 674 | 2 648 575 | | 9 315 249 |
| Lekötött tartalék | 278 484 | | 49 866 | 228 618 |
| Általános tartalék | 1 838 207 | 561 078 | | 2 399 285 |
| Mérleg szerinti eredmény | 2 598 709 | 5 049 704 | 2 598 709 | 5 049 704 |
| Saját tőke összesen | 31 382 074 | 8 259 357 | 2 648 575 | 36 992 856 |

Megjegyzés: A lekötött tartalék csökkenéseként a 2005. év során felhasznált fejlesztési tartalék összegét mutattuk ki.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke

| Részvények száma db | Részvények névértéke Ft | Összesen Ft |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 200 000 | 100 000 | 20 000 000 000 |

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

ezer Ft

| | 2004 | 2005 |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása | 63 702 071 | 67 026 942 |
| Kiegészítő kamattámogatás | 7 560 890 | 9 576 089 |
| Megelőlegező kölcsön kamattámogatása | 122 606 | 165 033 |
| Összesen | 71 385 567 | 76 768 064 |

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai

ezer Ft

| Megnevezés | Bevételek | Ráfordítások |
|----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége | | 1 045 521 |
| Bizományosi tevékenység | | |
| Kereskedelmi tevékenység | | |
| Forgatási célú értékpapírok értékvesztése | | |
| Forgatási célú értékpapírok előző évi értékvesztés visszairása | 151 510 | |
| Letétkezelési, letétőrzési és portfóliókezelési tevékenység | | 25 235 |
| Egyéb tevékenység | | |
| Összesen | 151 510 | 1 070 756 |

Az OTP Jelzálogbank Zrt befektetési szolgáltatást nem nyújt. Az értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenységében szereplő 197 320 ezer „Fizetőbanki jutalék” összegéből 99 935 ezer Ft a 2004 évi jutalék összege. A befektetési szolgáltatások ráfordításaként a jelzáloglevél forgalomba-hozatalhoz kapcsolódó ráfordítások, míg bevételként a forgatási célú értékpapírok közül lejárt, illetve értékesített államkötvényekre 2004-ben képzett értékvesztés visszairása kerül kimutatásra.

7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt 2005. üzleti évről készült Mérleg és Eredménykimutatás összeállításánál élt a Számviteli törvény által adott lehetőséggel, és a „0” tartalmú részletező sorokat mindkét kimutatásából törölte. Valamennyi fősor, függetlenül annak összegszerű adattartalmától szerepel a jelentésekben.

A Mérleg eszközei között átsorolásra került sor az MNB-nél elhelyezett betétek tekintetében. Ezáltal 2005-ben ezeket az összegeket már nem a *Hitelintézetekkel szembeni követelések* soron, hanem a *Pénzeszközök* között szerepelnek, kiemelve, hogy ebből mekkora összeg az MNB-nél elhelyezett betét állománya.

A mérleg átsorolásban érintett sorainak bemutatása

ezer Ft

| | Mérlegsor megnevezése | 2004.12.31 Auditált adatok | 2004.12.31. az átsorolást figyelembe véve | 2005.12.31 |
|----|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|------------|
| 1. | Pénzeszközök | 331 393 | 29 331 393 | 64 553 849 |
| 3. | Hitelintézetekkel szembeni követelések | 30 500 000 | 1 500 000 | 2 611 206 |
| | b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból | 30 500 000 | 1 500 000 | 2 611 206 |
| | ba) éven belüli lejáratú | 30 500 000 | 1 500 000 | 2 611 206 |
| | -MNB-vel szemben | 29 000 000 | 0 | 0 |

Az előző évekhez képest szintén átsorolásra került sor az OTP Jelzálogbank Zrt Eredménykimutatásában. 2005. évben a jelzáloglevelek után kapott állami kamattámogatás összege az *Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek* között kerül kimutatásra a *Rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott kamatbevételek* helyett. Ez utóbbi soron 2005-ben már csak a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok kamatai kerülnek kimutatásra.

Az eredmény kimutatás átsorolásban érintett sorainak bemutatása:

Adatok E Ft-ban

| | Eredménysor megnevezése | 2004.12.31 auditált adatok | 2004.12.31 az átsorolást figyelembe véve | 2005.12.31 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|
| 1. | Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek | 115 245 293 | 115 245 293 | 120 291 122 |
| | a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek | 66 902 552 | 3 200 481 | 3 445 412 |
| | ebből: - kapcsolt vállalkozástól | 0 | 0 | 0 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 | 0 |
| | b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek | 48 342 741 | 112 044 812 | 116 845 710 |
| | ebből: - kapcsolt vállalkozástól | 558 166 | 558 166 | 124 222 |

Az OTP Jelzálogbank Zrt a vásárolt támogatott hitelekre járó, jogszabályilag meghatározott költségtérítés összegét 2005. évtől könyveiben mint *Állammal szembeni rövid lejáratú követelés* és ezzel egyező összegben mint *Rövid lejáratú kötelezettség (Szállítók)* tartja nyilván. 2004 évben követett elszámolási gyakorlat szerint a 0,5%-os mértékű költségtérítés azonos összegben a jutalékbevételek és ráfordítások között is szerepelt. A Jelzálogbank Eredménykimutatásában érintett sorok:

- 4.a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei
- 5.a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból
 - ebből: kapcsolt vállalkozásnak

2005. évben vásárlási költségtérítés címén az OTP Jelzálogbank Zrt által lehívott, de a hitel portfóliót átadó pénzintézetet illető vásárlási költségtérítés összege 442 518 ezer Ft, 2004. évben 1 067 586 ezer Ft volt.

8. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

Az OTP Jelzálogbank Zrt 2005. év folyamán végzett saját ellenőrzései során feltárt előző évekkel kapcsolatos eredmény számlákat érintő hibákat. A hibák feltárása után az évközi javító könyvelést a Számviteli törvénynek megfelelően egyéb bevételek, illetve egyéb ráfordítások között mutatta ki a Jelzálogbank. Az év végi zárlati munkák kapcsán az alábbiakban került évenkénti összesítésre a 2005-ben könyvelt előző évek eredményét érintő tételek előjel független megállapítása:

| | Adatok ezer Ft-ban | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|---------------|
| | 2002. év | 2003. év | 2004. év |
| Igénybevett import szolgáltatás miatt fizetendő ÁFA | 306 | 2 666 | 5 005 |
| EUR jelzáloglevél kibocsátás miatt szervezési költség | | | 73 770 |
| EUR Jelzáloglevél árfolyamvesztés elhatárolása | | | 323 |
| Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfélnek visszajáró kamat | | | 275 |
| Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfelet terhelő kamatok | | | 117 |
| Évek összesen | 306 | 2 666 | 79 490 |

A tételekből megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt hatályos számviteli politikájában meghatározott jelentőség határt (500 millió HUF) egyik évre kimutatott eredményt módosító összeg sem haladja meg, valamint a felsorolt tételek nem befolyásolják jelentős mértékben a Társaság valós pénzügyi helyzetét. Ezek alapján a kimutatott tételek az év végi zárlati munkák során az eredménytételek között, eredeti helyük szerint kerültek könyvelésre.

Adatok ezer Ft-ban

| Megnevezés | Összeg | Eredményszámla megnevezése |
|----------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| Igénybevett import szolgáltatás miatt fizetendő ÁFA | 5 054 | 5. Adatviteli díjak, rendszerhasználat |
| | 2 923 | 8. Nemzetközi Jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos költségek |
| EUR jelzáloglevél kibocsátás miatt szervezési költség | 73 770 | 8. Nemzetközi Jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos költségek |
| | 323 | 8. EUR Jelzáloglevél árfolyamvesztés elhatárolása |
| Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfélnek visszajáró kamat | 275 | 9. 5 éven túli lakáshitelek kamatbevételei |
| Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfelet terhelő kamatok | 117 | 9. 5 éven túli lakáshitelek kamatbevételei |

9. Rendes és pótfedezetek állománya

| Megnevezés | Összeg | Ft |
|----------------------------------------------------|--------------------------|----|
| Rendes fedezetek összesen | 1 727 553 368 798 | |
| - Rendes fedezet tőkekövetelés | 827 873 028 536 | |
| - Rendes fedezet kamatkövetelés | 899 680 340 262 | |
| Pótfedezetek összesen /tőke + kamat együtt/ | 31 826 361 981 | |
| Állampapírok összesen | 31 826 361 981 | |
| Államkötvények | 31 826 361 981 | |
| 2006/F | 4 223 578 900 | |
| 2006/E | 1 727 686 206 | |
| 2007/D | 978 131 250 | |
| 2008/C | 19 809 815 625 | |
| 2009/B | 1 999 350 000 | |
| 2013/D | 2 725 800 000 | |
| 2017/A | 362 000 000 | |
| Diszkont kincstárjegyek | 0 | |
| Hitelkövetelések | 0 | |
| - Pótfedezet tőkekövetelés | 0 | |
| - Pótfedezet kamatkövetelés | 0 | |

10. Mérleg szerinti eredmény levezetése

ezer Ft

| Mérleg szerinti eredmény levezetése | Összeg |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Adózás előtti eredmény | 7 215 558 |
| + Adóalapot növelő tételek | 125 641 |
| - Adóalapot csökkentő tételek | 654 633 |
| Adóalap | 6 686 565 |
| Társasági adó fizetési kötelezettség (16%) | 1 069 851 |
| Pénzügyi különadó fizetési kötelezettség (8%) | 534 925 |
| Adózott eredmény | 5 610 782 |
| Általános tartalék-képzés | 561 078 |
| Osztalék | 0 |
| Mérleg szerinti eredmény | 5 049 704 |

11. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.)

Adóalapot növelő tételek:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 8. § 1/b. költségként elszámolt értékcsökkenési leírás, állománycsökkenés | 125 341 ezer Ft |
| 8. § 1/p bírság, késedelmi kamat | 20 ezer Ft |
| 8. § 1/b terven felüli értékcsökkenés káresemény miatt | 279 ezer Ft |
| Adóalapot növelő tételek összesen: | 125 640 ezer Ft |

Adóalapot csökkentő tételek:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 7. § 1/d. a társasági adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés, állománycsökkenés | 125 341 ezer Ft |
| 1.sz. melléklet 9. pont écs (50%) | 15 563 ezer Ft |
| 7.§ 1/x. helyi iparűzési adó 50%-a | 513 729 ezer Ft |
| Adóalapot csökkentő tételek összesen: | 654 633 ezer Ft |

12. Mérlegen kívüli tételek

2005. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

| | ezer Ft | |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| | 2004 | 2005 |
| Függő és jövőbeni kötelezettségek | 58 907 034 | 116 954 426 |
| Függő kötelezettségek | 9 567 034 | 7 898 919 |
| Hitelkeret igénybe nem vett része | 9 567 034 | 7 898 919 |
| Jövőbeni kötelezettségek | 49 340 000 | 109 055 507 |
| Határidős devizavásárlásokból | 0 | 78 279 |
| Swap ügyletek határidős ügyletrésze | 49 340 000 | 108 977 228 |

| | ezer Ft | |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2004 | 2005 |
| Függő és jövőbeni követelések | 1 732 507 955 | 1 985 848 667 |
| Függő követelések | 1 683 321 955 | 1 874 782 741 |
| Kapott garanciák | 185 784 180 | 183 147 486 |
| Kapott fedezetek, biztosítékok | 1 497 537 775 | 1 691 635 255 |
| Ebből a vállalkozást jogilag megillető rész | 773 108 360 | 852 090 889 |
| Jövőbeni követelések | 49 186 000 | 111 065 926 |
| Határidős devizavásárlásokból | 0 | 78 346 |
| Swap ügyletek határidős ügyletrésze | 49 186 000 | 110 987 580 |

Az OTP Jelzálogbank Zrt határidős ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt.

13. Cash-flow kimutatás ("A" típusú)

Adatok E Ft-ban

| sor-szám | Megnevezés | 2004 auditált | 2004 összehasonlítható | 2005 |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 01. | Kamatbevételek | 115 245 293 | 115 245 293 | 120 291 122 |
| 02. | + Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei | 5 567 232 | 5 567 232 | 17 123 875 |
| 03. | + Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével) | 793 | 793 | 3 117 |
| 04. | + Befektetési szolgáltatások bevételei | | | |
| 05. | + Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei | 1 470 | 1 470 | 2 739 |
| 06. | + Osztalékbevételek | | | |
| 07. | + Rendkívüli bevétel | | | |
| 08. | - Kamatráfordítások | -75 969 463 | -75 969 463 | -72 238 782 |
| 09. | - Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai | -28 001 530 | -28 001 530 | -53 998 287 |
| 10. | - Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés kivételével) | -915 318 | -915 318 | -1 157 734 |
| 11. | - Befektetési szolgáltatások ráfordításai | -1 497 969 | -1 497 969 | -1 070 756 |
| 12. | - Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai | -470 | -470 | -339 |
| 13. | - Általános igazgatási költségek | -1 681 787 | -1 681 787 | -1 583 504 |
| 14. | - Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét) | -800 | -800 | 0 |
| 15. | - Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség | -1 988 020 | -1 988 020 | -1 604 776 |
| 16. | - Kifizetett osztalék | -7 000 000 | -7 000 000 | 0 |
| 17. | MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS | 3 759 431 | 3 759 431 | 5 766 675 |
| 18. | +/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -) | 179 450 194 | 179 450 194 | 66 481 152 |
| 19. | +/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -204 835 596 | -175 835 596 | -39 411 740 |
| 20. | +/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | | | |
| 21. | +/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -11 607 361 | -11 607 361 | 33 655 943 |
| 22. | +/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | | | |
| 23. | +/- Beruházások(beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | 21 611 | 21 611 | 3 309 |
| 24. | +/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -107 574 | -107 574 | -136 514 |
| 25. | +/- Tárgyi eszközök(a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -44 944 | -44 944 | -50 362 |
| 26. | +/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | 2 597 397 | 2 597 397 | -4 749 818 |
| 27. | +/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -) | 25 527 033 | 25 527 033 | 2 663 811 |
| 28. | + Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon | 3 000 000 | 3 000 000 | |
| 29. | + Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök | | | |
| 30. | - Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök | | | |
| 31. | - Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke | | | |
| 32. | NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS | -2 239 809 | 26 760 191 | 64 222 456 |
| 33. | ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása | | | |
| 34. | - számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása | -2 239 809 | 26 760 191 | 64 222 456 |

Kelt: Budapest, 2006. február 3.